

İşyeri kira ödemesinden dolayı yapılacak olan gelir vergisi tevkifatı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.58.10.00-2010-1-46-3
Tarih	08.06.2011

T.C.

SİVAS VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.58.10.00-2010-1-46-3

08/06/2011

Konu : İŞYERİ KİRASINDA TEVKİFAT

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; işyeri kira ödemesinden dolayı yapılacak olan gelir vergisi tevkifatının kira sözleşmesinde belirtilen ödeme dönemleri itibariyle mi yoksa banka aracılığı ile ödemenin yapıldığı tarih itibariyle mi yapılacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, aynı fıkra da bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan

ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hüküm altına alınmış olup, aynı fıkranın (5/a) bendinde 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan Kanunun "Vergi Tevkifatında Uyulacak Esaslar" başlıklı 96 ncı maddesinde, "Vergi tevkifatı, 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanır. Bu maddede geçen hesaben ödeme deyimi, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade eder." hükmüne yer verilmiştir. Bu çerçevede, kira bedelinin nakden veya hesaben ödendiği aşamada gelir vergisi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Kira sözleşmesinde belirtilen ödeme dönemlerinin gelir vergisi tevkifatının yapılacağı zamanı belirlemede bir önemi bulunmamaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, banka vasıtasıyla veya nakden yapılan işyeri kira ödemesi üzerinden gelir vergisi tevkifatının yapılacağı zamanı belirlemede; nakden veya hesaben ödeme zamanının belirlenmesi önem arzetymekte olup, banka aracılığıyla veya nakden yapılan işyeri kira ödemesinin yapılmasından sonra veya yapılması sırasında işyeri kira ödemesinin defter ve kayıtlara yansıtıldığı durumlarda; tevkifatın kiranın banka vasıtasıyla veya nakden ödenmesi aşamasında yapılması gerekmektedir. Hesaben ödemenin bir başka ifadeyle vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemlerin kiranın banka vasıtasıyla veya nakden ödenmesinden önce olduğu durumlarda; tevkifatın kiranın hesaben ödenmesi aşamasında yapılması gerekmektedir.

Öte yandan yapılan tevkifatın izleyen ayın yirmiüçüncü günü akşamına kadar ödeme veya tahakkukun yapıldığı yerin bağılı olduğu vergi dairesine bildirilmesi gerekeceğı tabidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

