

Vakfa ait gayrimenkulün kiralanması halinde yapılan kira ödemeleri üzerinden tevkifat yapılması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 94-169
Tarih	08.06.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 94-169

08/06/2010

Konu : Vakfa ait gayrimenkulün kiralanması halinde yapılan kira ödemeleri üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı.

İlgide kayıtlı ... Genel Müdürlüğü ... Müdürlüğü yazısı ve eklerinde, ... tarafından Vakfınızın maliki olduğu gayrimenkullere ait kira gelirlerinden tevkifat yapılmadığının tespit edildiği belirtilerek, söz konusu kira gelirleri üzerinden tevkifat yapılmasının gerekli olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 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 çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar."

hükmü yer almaktadır.

Anılan maddenin birinci fıkrasının (5/b) bendinde, vakıflara (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Vakıfların kendilerine ait gayrimenkulleri devamlı olarak kiraya verme faaliyeti, ticari amaç güdülerek veya hacim ve ehemmiyet bakımından ticari metot ve usulleri gerektiren bir organizasyon dahilinde yapılıyor ise bu kiralama faaliyeti nedeniyle iktisadi işletme oluşacaktır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin(15.3.2.3.) bölümünde, Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı ve bu kurumların elde ettiklerini kira gelirlerini ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edecekleri ifade edilmiştir.

Buna göre, anılan Vakfa ait gayrimenkullerin bu Kanunun 94 üncü maddesinde sayılan tevkifat sorumluları tarafından kiralanması halinde kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı tabiidir. Ancak, Vakfa ait gayrimenkullerin kiraya verilmesi nedeniyle iktisadi işletme oluşması ve söz konusu gayrimenkullerin iktisadi işletme bünyesinde kiraya verilmesi halinde bu iktisadi işletmeye yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılmayacaktır.

Öte yandan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendiyle, 01.01.2008-31.12.2015 tarihleri arasında uygulanmak üzere, dernek veya vakıflarca elde edilen Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlar dolayısıyla iktisadi işletme oluşmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu düzenleme ile dernek veya vakıflar ile vergi uygulamalarında dernek veya vakıf olarak değerlendirilen kurum ve kuruluşların elde ettikleri gelirlerin münhasıran Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlardan ibaret olması halinde, elde edilen bu gelirler dolayısıyla, 1/1/2008 - 31/12/2015 tarihleri arasında dernek veya vakfa bağlı iktisadi işletme oluşması söz konusu olmayacağından, bu süre zarfında anılan gelirler nedeniyle dernek veya vakıf adına kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilmeyecektir.

Dolayısıyla, anılan Vakıf tarafından 01.01.2008-31.12.2015 tarihleri arasında, gayrimenkul kiralama faaliyeti dolayısıyla elde edilen kira gelirlerinin Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5/b) bendi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş olması halinde iktisadi işletme oluşmayacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026