

Vadeli çekle ve senetle kira ödemesi yapılması halinde kesintinin zamanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 94-158
Tarih	04.06.2010

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 94-158

04/06/2010

Konu : Vadeli çekle ve senetle kira ödemesi yapılması halinde kesintinin zamanı.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, şirketinizin ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğu belirtilerek, şirketinizce gerçek kişiden kiralanan gayrimenkulün kira bedelinin vadeli çek ve vadeli senetle ödenmesi halinde gelir vergisi stopajının ne zaman yapılacağı hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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.

Bu hükümler ve açıklamalara göre, kira ödemesinin herhangi bir surette nakden veya hesaben yapıldığı aşamada gelir vergisi tevkifatı yapılması gerekmekte olup, şirketiniz kayıtlarında kiraya verenin alacaklandırılması suretiyle tahakkuk ettirilmesinin hesaben ödeme olduğu ise açıktır.

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 özolgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

