

Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından yönetilen taşınmazların kiralانmasında yapılacak tevkifat hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 94-1969
Tarih	03.11.2011

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 94-1969

03/11/2011

Konu : Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından yönetilen taşınmazların kiralانmasında yapılacak tevkifat.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, . . . Vergi Dairesi Müdürlüğünün . . . vergi kimlik numaralı gelir vergisi mükellefi olduğunuzu, . . . İli, . . . İlçesi, . . . Mahallesinde bulunan ve Tapu Sicilinde . . . pafta, . . . ada, . . . parselde kayıtlı olan ve tamamı Hazineye ait olduğu belirtilen dükkan niteliğindeki taşınmazı . . . Müftülüğünden kiraladığınızı, kira bedellerini Sosyal ve Dini Hizmetler Vakfına ait banka hesabına yatırdığınızı belirterek, söz konusu kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşleri sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Verginin konusu" başlıklı 1 inci maddesinin bir numaralı fıkrasının (ç) bendi ile dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmeler vergi mükellefiyetine alınmış, dernek ve vakıflar tüzel kişilikleri itibarıyla mükellefiyet dışında tutulmuşlardır.

Aynı Kanunun "Mükellefler" başlıklı 2 nci maddesinde ise;

"...

(5) Dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler: Dernek veya vakıflara ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve bu maddenin birinci ve ikinci fıkraları dışında kalan ticarî, sınai ve ziraî işletmeler ile benzer nitelikteki yabancı işletmeler, dernek veya vakıfların iktisadî işletmeleridir. Bu Kanunun uygulanmasında sendikalar dernek; cemaatler ise vakıf sayılır ..." hükmü yer almaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci paragrafıyla, maddede yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, ziraî kazançlarını bilanço veya ziraî 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." denilmek suretiyle tevkifat yapacaklar sayılmış olup maddenin alt bendinde hangi hallerde tevkifat yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Sözü edilen maddenin birinci fıkrasının (5/b) numaralı bendinde, "Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden % 20 oranında" tevkifat yapılacağı belirtilmiştir.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Dernek veya vakıflara ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı 15.3.2.2. bölümünde;

"Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendi uyarınca, vakıflara (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait taşınmazların kiralanması karşılığında, bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Bu kesintinin yapılmasında, kendisine kira ödemesinde bulunulan derneğin, kamuya yararlı dernek ya da vakfın Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıf olması önem arz etmemektedir. Başka bir deyişle, mazbut vakıflar hariç, hiçbir ayırım yapılmaksızın tüm dernek veya vakıflara ödenen kira bedellerinden bu kesintinin yapılması gerekmektedir.

"..." ;

"15.3.2.3. Diğer kurumlar vergisi mükelleflerine ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" bölümünde,

"Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacaktır. Bu kurumların elde ettikleri kira gelirleri ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir.

Dernek veya vakıflara ait taşınmazların bir iktisadi işletme oluşturacak şekilde kiralanması halinde, oluşacak iktisadi işletme kurumlar vergisi mükellefi olduğundan elde edilen kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılmayacaktır."

"15.3.2.4. Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı bölümünde ise

"Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında, anılan kamu kurumlarına yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılmayacaktır."

açıklamaları yer almaktadır.

Buna göre, Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile Diyanet İşleri Başkanlığı arasında 21.12.2006 tarihinde imzalanan protokol kapsamında mülkiyeti Hazineye ait olmakla birlikte Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmiş taşınmazların kiralanması işlemlerinde, kira sözleşmelerinde dağıtım yapılacak kurumlar ve banka hesapları ayrı ayrı belirtilmek koşuluyla, kiracılar tarafından Diyanet İşleri Başkanlığı ile müftülüklerin banka hesaplarına yatırılacak kira bedelleri üzerinden tevkifat yapılmayacaktır. Ancak, Dini Sosyal Hizmetler Vakfı ile ilgili cami dernekleri veya vakıflarının banka hesaplarına yatırılacak kira bedelleri üzerinden ise gelir vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir.

Ayrıca ilgide kayıtlı özelge talep formu ekinde alınan kira sözleşmesinin 15 inci maddesinde, vergi resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerin kiracı tarafından karşılanacağı belirtildiğinden, belirlenen kira tutarının "net kira" olarak değerlendirilmesi, gelir vergisi tevkifatına tabi matrahta kullanılmak üzere gayrisafi kira tutarının tespit edilmesi ve tevkifatın bu tutar üzerinden yapılması gerekmektedir.

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 zerine 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