

**İşyerine ilişkin olarak taşınmaz sahibine ödenen kira bedeli  
üzerinden tevkifat yapılması ve beyanı hususu ile taşınmaz sahibi  
tarafından açılan tahliye davası sonucunda ödenen kira bedellerine  
isabet eden tevkifat tutarlarının iadesi hk.**

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                            |
| <b>Kanun</b>      | KURUMLAR VERGİSİ KANUNU           |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 34-1970 |
| <b>Tarih</b>      | 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-KVK 34-1970

03/11/2011

Konu : işyerine ilişkin olarak taşınmaz sahibine ödenen kira bedeli üzerinden tevkifat yapılması ve beyanı hususu ile taşınmaz sahibi tarafından açılan tahliye davası sonucunda ödenen kira bedellerine isabet eden tevkifat tutarlarının iadesi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kiraladığınız işyerine ilişkin olarak taşınmaz sahibine 12 aylık kira bedelinin tamamını 04.01.2010 tarihinde ödediğiniz, taşınmaz sahibi tarafından açılan tahliye davasının 02.03.2010 tarihli Mahkeme Kararı ile aleyhinize sonuçlandığı, 9 aylık kira bedelinin taşınmaz sahibi tarafından şirketinize iade edileceği belirtilerek, 2010/01-03 dönemine ait muhtasar beyannamenizde ödenen kira bedelinin tamamı üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı ile tamamı üzerinden tevkifat yapılması halinde işyerinin tahliyesinden sonraki döneme isabet eden kira tutarlarına

ilişkin tevkifat tutarlarının ne şekilde iade edileceği hususlarında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinde, kimlerin tevkifat yapmaya mecbur oldukları ve hangi ödemelerden tevkifat yapılacağı tadadi olarak sayılmış olup, anılan maddenin birinci fıkrasının (5/a) bendinde, aynı Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığı yapılan ödemeler üzerinden, (2009/14592 sayılı B.K.K. ile) %20 oranında vergi tevkifatı yapılması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 96 ncı maddesinde; vergi tevkifatının, 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanacağı, bu maddede geçen hesaben ödeme deyiminin, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade ettiğı, vergi tevkifatının, ücretler dışında kalan ödemelerde gayrisafi tutarlar üzerinden yapılacağı, kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde bu verginin, bilfiil ödenen miktar ile ödemeyi yapanın yüklendiğı verginin toplamı üzerinden hesaplanacağı hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 252 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "3.Gelir ve Kurumlar Vergisi ile İlgili Vergi Hatalarından Kaynaklanan İade İşlemleri" başlıklı bölümünün "3.2.Diğer Vergi Borçlarına Mahsup veya Nakden İade" başlıklı alt bölümünde,

"Fazla veya yersiz olarak vergi tahakkuk ettirilmesine neden olan vergi hatasının düzeltilmesi halinde, vergi hatası nedeniyle fazla olarak tahakkuk ettirilmiş verginin ödenmiş olması şartıyla, verginin mükellefe iadesi gerekmektedir.

Vergi borçlarına mahsup talebi halinde bu talebin bir dilekçe ile vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. Düzeltme işlemi ile iade işleminin aynı vergi dairesi tarafından gerçekleştirilmesi durumunda iade işlemi için dilekçe dışında ayrıca bir belge ibrazına gerek yoktur. Vergi dairelerinin farklı olması halinde hata nedeniyle fazladan tahakkuk etmiş olan verginin ödendiğini gösteren belgenin ibrazı gereklidir.

Mahsubu talep edilen vergi borçları için, mükellefin vergi hatasının düzeltilmesini ilgili vergi dairesine dilekçe ile haber verdiği tarih itibariyle mahsup işlemi yapılmış sayılır ve mahsubu talep edilen vergi borçları için bu tarihten itibaren gecikme zammı hesaplanmaz."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, kiraladığınız işyerine ilişkin olarak taşınmaz sahibine ödemiş olduğunuz 12 aylık kira bedelinin tamamı üzerinden tevkifat yaparak 2010/01-03 dönemine ilişkin muhtasar beyanname ile beyan etmeniz gerekmektedir. Kiraladığınız işyerinin tahliyesi durumunda, tahliye tarihinden sonra kiralamadan söz edilemeyeceğinden bu dönemlere ilişkin olarak ödenen tevkifat fazla ve yersiz ödenen vergi niteliği kazanacak olup, 252 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde yapılan açıklamalar

çerçevesinde verginin ödenmiş olması şartıyla iadesi mümkün olabilecektir.

Öte yandan, bahse konu düzeltme işlemi nedeniyle yapılacak iadenin istihkakından vergi kesintisi yapılan taşınmaz sahibinin müracaatı üzerine istihkak sahibine yapılması gerekmekte olup, sorumlu sıfatıyla vergi kesintisi yapan şirketinize söz konusu iadenin yapılması mümkün bulunmamaktadır.

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.

---

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