

Yapı kooperatifine Götürü usulde vergilendirilen mükellefin yapacağı kira ödemelerinden G. V. tevkifatı mümkün değildir.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.51/5144-387-43369
Tarih	10.10.1997

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 10.10.1997

SAYI : B.07.0.GEL.0.51/5144-387-43369

KONU :Yapı kooperatifine Götürü usulde vergilendirilen mükellefin yapacağı kira ödemelerinden G. V. tevkifatı yapıp yapılmayacağı hk.

AYDIN VALİLİĞİNE
(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğü)

İlgi: 29/08/1997 tarih ve B.07.4.DEF.0.09.10/5048-8890 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde alınan ve Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne yazılmış bulunan .././199. tarih ve sayılı özelgede, Sitesi Yapı Kooperatifi'nin aktifinde kayıtlı gayrimenkullerini götürü usulde vergilendirilen mükelleflere kiraya vermesi nedeniyle götürü mükellef kiracı tarafından kooperatife yapılacak kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiştir.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesinde 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 nakden veya hesaben yaptıkları ödemelerden, (avans olarak ödenenler dahil) istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 1989/3 Sıra No.lu Kurumlar Vergisi İç Genelgesi 3/a bölümünde, kooperatiflerin aktifine dahil bulunan gayrimenkullerini, Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında yazılı gerçek ve tüzel kişilere kiraya vermeleri halinde, bu kooperatiflere ödenecek kira bedellerinden, ödemeyi yapan sorumlularca gelir vergisi tevkifatı yapılacağı ancak, vergiye tabi geliri sadece tevkifata tabi tutulmuş gayrimenkul kira gelirinden ibaret bulunan kooperatifler tarafından bu kira gelirlerinin beyan edilmeyeceği ve tevkif edilen verginin nihai bir vergi olacağı belirtilmiştir. Diğer taraftan, kooperatife kira ödemesinde bulunan kişilerin, tevkifat yapma mecburiyetlerinin bulunmaması halinde kooperatiflerin tevkifata tabi tutulmamış bu gelirlerini kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edecekleri açıklanmıştır.

Bu hükümlere göre, götürü usulde vergilendirilen mükelleflerin kiraladıkları gayrimenkuller için ödeyecekleri kira bedelleri üzerinden tevkifat yapmaları mümkün değildir. Öte yandan, üzerinden tevkifat yapılmamış kira geliri elde eden kooperatifin kendi kira gelirinden gelir vergisi tevkifatı yapması da düşünülemez. Ancak, adı geçen kooperatifçe, anılan kanun hükümleri gereğince ödeme sırasında gelir vergisi tevkifatı yapılmayan kira gelirlerinin kurumlar vergisi beyannamesine dahil edilerek vergilendirilmesinin sağlanacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini ve sözü edilen özelgenin yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde gözden geçirilmesini ve gereğini rica ederim.

