

## GMSİ tevkifat iadesinde cari yıl kira kontratı aranılmayacağı hk.

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Belge türü | Özelge                      |
| Kanun      | GELİR VERGİSİ KANUNU        |
| Özelge no  | 93767041-120[121-2014/9]-62 |
| Tarih      | 19.06.2015                  |

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 93767041-120[121-2014/9]-62

19/06/2015

Konu : GMSİ tevkifat iadesinde cari yıl kira kontratı aranılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinde, gayrimenkul sermaye iradından dolayı mükellef olduğunuz, kesinti yoluyla ödenen vergilerin iadesini talep ederken vergi dairesince kira sözleşmesi istendiği, ancak 2008 yılında satın aldığınız gayrimenkulün 1993 yılından itibaren .. A.Ş. (... Gazetesi) tarafından kullanıldığı ve halen kiracı olan şirketin kira ödemelerini gerçekleştirmesi nedeniyle ayrıca bir kira sözleşmesinin düzenlenmediği ifade edilmiş olup, açıklanan nedenle sözleşme yerine işyeri için kiracı tarafından imzalanmış kira dökümü ve tevkifatları içeren belgenin ibraz edilmesi halinde nakden iade için kira sözleşmesinin düzenlemesinin gerekip gerekmediği hususunda Başkanlığımızdan bilgi istenildiği

anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 121 inci maddesinde, yıllık beyannamede gösterilen gelire dâhil kazanç ve iratlardan bu kanuna göre kesilmiş bulunan vergilerin, beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edileceği, mahsubu yapılan miktarın, hesaplanan gelir vergisinden fazla olması durumunda aradaki farkın vergi dairesince mükellefe bildirileceği ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine red ve iade olunacağı, Maliye Bakanlığının iadeyi mahsuben veya nakden yaptırmaya, inceleme raporuna, yeminli mali müşavir raporuna veya teminata bağlamaya ve iade için aranılacak belgeleri belirlemeye yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.

Tevkif yoluyla kesilen vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan gelir ve kurumlar vergisinden mahsubu ve kalan kısmın iadesi, geçici verginin mahsup ve iadesi ile bu vergilere ait vergi hatalarından kaynaklanan iade işlemlerine ilişkin düzenleme ve açıklamaların yer aldığı 252 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "1.3.2.Nakden İade" başlıklı bölümünde, nakden iade taleplerinin dilekçe ile yapılmasının şart olduğu, tevkif yoluyla kesilen vergilere ilişkin nakden iade edilecek tutarın 10 bin lirayı geçmemesi halinde iade talebinin, yıl içinde yapılan tevkifatlara ilişkin tablo (Ek:1) ile birlikte; ücret ve gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olması halinde ücretlere ilişkin olarak işveren tarafından verilen ve kesintinin yapıldığını gösteren yazının, gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olarak kira sözleşmesinin, ilgili kurumca onaylanan bir örneğinin dilekçeye eklenmesi koşuluyla inceleme raporu ve teminat aranmaksızın yerine getirileceği açıklamalarına yer verilmiştir.

Öte yandan, söz konusu Tebliğ uyarınca dilekçe ekinde ibraz edilmesi gereken kira sözleşmesinin, ilgili iadenin yapılacağı döneme ilişkin olarak yürürlükte bulunan kira sözleşmesi olması gerekmekte olup anılan sözleşmenin cari yıla ilişkin olma şartı bulunmamaktadır.

Ayrıca, tevkif yoluyla kesilen vergilerin nakden iadesinin yapılabilmesi için dilekçeye eklenmesi gerekli olan kira sözleşmesinin onaylanmasındaki "ilgili kurum" dan kastın, sadece noter olarak değerlendirilmemesi, bu sözleşmenin diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca da (vergi dairesi vs.) onaylanabileceğinin anlaşılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, tevkif suretiyle ödenen vergilerin mahsup ve iadesinde aranılan belgeler hakkında düzenleme ve açıklamaların yer aldığı 05.01.2012 tarih ve 79 Sıra No.lu Gelir Vergisi Sirkülerinin "Yasal Düzenleme" başlıklı 2 no.lu bölümünde;

"...

Öte yandan, Vergi Usul Kanununun mükerrer 257 nci maddesinin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden gelir vergisi ve kurumlar vergisi mükelleflerine muhtasar beyannamelerini elektronik ortamda verme zorunluluğu getirilmiştir. Elektronik ortamda verilen muhtasar beyannamede yer alan "Ücret ve Ücret Sayılan Ödemeler ile Menkul Sermaye İratları Dışında Kalan Ödemelere Ait Bildirim" ile gayrimenkul sermaye iradı, serbest meslek kazancı, ticari kazanç ve zirai kazançlara ilişkin olarak yapılan tevkifatlarda, tevkifat yapılan kişinin adı soyadı, vergi kimlik numarası (T.C.kimlik numarası) ödemenin gayri safi tutarı ve yapılan tevkifatın miktarına ilişkin bilgiler bulunmakta ve bu bilgiler ile vergilerin ödenip ödenmediği hususu vergi daireleri tarafından E-VDO merkezi sorgulamalar ekranında e-beyanname bölümünden sorgulanabilmektedir.

Bu nedenle, mükelleflerin iade işlemleri için harcadığı zamanı, ödemenin gecikmesi sebebiyle katlandıkları maliyeti ve vergi daireleri üzerindeki iş yükünü azaltmak amacıyla 252 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca tevkif yoluyla ödenmiş vergilerin nakden iadesinde istenilen bilgilerin, E-VDO merkezi sorgulama ekranından tespit edilebilmesi durumunda, bu bilgilere ilişkin belgeler mükelleflerden ayrıca kâğıt ortamında aranılmayacak olup, dilekçe ile yıl içinde yapılan tevkifatlara ait tablo yeterli olacaktır.

Ancak, nakden iadeye ilişkin bilgilerin E-VDO merkezi sorgulama sisteminden tespit edilememesi durumunda ise 252 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde belirtilen belgelerin dilekçe ekinde istenilmesine devam edilecektir.

..." açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu itibarla, elde etmiş olduğunuz gayrimenkul sermaye iradı yönünden, söz konusu kiracı şirket tarafından yapılan kira ödemeleri üzerinden adınıza uygulanan tevkifatların, anılan Sirkülerde de belirtildiği üzere, E-VDO merkezi sorgulama sisteminden tespit edilebilmesi durumunda, nakden iade talebinizin karşılanabilmesi mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, 2008 yılında satın aldığınız ve içindeki mevcut kiracısıyla, herhangi bir kira sözleşmesi düzenlememek suretiyle kiralamaya konu ettiğiniz gayrimenkul yönünden, müteakip vergilendirme dönemlerine ilişkin olarak, muhtemel ortaya çıkabilecek mahsup/iade taleplerinin karşılanmasında sorunlar yaşanmaması adına, tarafınız ile söz konusu şirket arasında kira sözleşmesi düzenlenmesinde yarar bulunmaktadır.

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