

Gayrimenkul Sermaye iradına ilişkin tevkifatların nakden iadesinde kontratın beyanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 121-119
Tarih	24.05.2010

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 121-119

24/05/2010

Konu : Gayrimenkul Sermaye İradına ilişkin tevkifatların nakden iadesinde kontratın beyanı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, işyeri kira geliri elde ettiğiniz, elde ettiğiniz işyeri kira gelirin gayrisafi tutarı üzerinden adınıza gelir vergisi tevkifatı yapıldığı, adınıza tevkif edilen vergilerin, beyanname vermeniz durumunda, beyanname üzerinden hesaplanacak olan verginizden daha fazla olması dolayısıyla nakden iade alacağınızın doğacağı belirtilerek, nakden iade için ibrazı gerekli olan belgelerden birisi olan kira kontratı yerine, geçmiş yıllarda yine aynı kiracınız ile imza altına almış olduğunuz kira kontratı fotokopisinin ibrazının yeterli olup olmayacağı hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatının Mahsubu" başlıklı 121 inci maddesinde: " Yıllık beyannamede gösterilen gelire dâhil kazanç ve iratlardan bu Kanuna göre kesilmiş bulunan vergiler,

beyanname üzerinden hesaplanan Gelir Vergisine mahsup edilir.

Mahsubu yapılan miktar Gelir Vergisinden fazla olduğu takdirde aradaki fark vergi dairesince mükellefe bildirilir ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine ret ve iade olunur.

Maliye Bakanlığı; iadeyi mahsuben veya nakden yaptırmaya, inceleme raporuna, yeminli mali müşavir raporuna veya teminata bağlamaya ve iade için aranacak belgeleri belirlemeye yetkilidir.

Bu yetki; kazanç türlerine, iade şekillerine, geliri elde edenin veya ödemeyi yapanın hukuki statüsüne göre ayrı ayrı kullanılabileceği gibi belli hadler çerçevesinde de kullanılabilir.

Mahsuben iade işlemi, aranan tüm belgelerin tamamlanması koşuluyla, yıllık gelir vergisi beyannamesinin verildiği tarih itibariyle yapılır. İkmalen veya resen yapılan tarhiyatlarda mahsup işlemi, mahsup talebine ilişkin dilekçe ve eklerinin eksiksiz olarak vergi dairesi kayıtlarına girdiği tarih esas alınarak yapılır. Aranan belgelerin tamamlanması aşamasında yapılan tahsilâtlar yönünden düzeltme yapılmaz." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, konuya ilişkin olarak Bakanlığımızca yayımlanan 252 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde tevkif yoluyla kesilen vergilerin iade ve mahsubuna ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

Söz konusu tebliğin "Nakden İade" başlıklı 1.3.2 bölümünde; iade taleplerinin dilekçe ile yapılması gerektiği ile iade edilmesi gereken tutar ve iade konusunu oluşturan gelir türlerine göre "Nakden İade" müessesenin usul ve esasları ortaya konmuştur.

Anılan tebliğde; nakden iade edilecek tutarın 10 milyar lirayı geçmemesi ve gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olması halinde, iade talebinin, yıl içinde yapılan gelir vergisi tevkifatlarına ilişkin tablo (Ek:1) ile birlikte gayrimenkul sermaye iradına ilişkin kira kontratının, ilgili kurumca onaylanan bir örneğinin dilekçeye eklenmesi koşuluyla inceleme raporu ve teminat aranmaksızın yerine getirileceği,

Nakden yapılacak iade taleplerinin 10 milyar lirayı aşması halinde, 10 milyar lirayı aşan kısmın Vergi Usul Kanununa göre vergi inceleme yetkisi bulunanlarca yapılacak inceleme sonucunda düzenlenecek vergi inceleme raporuna göre iade edileceği, 10 milyar liraya kadar olan kısmın ise, dilekçe ekinde, yukarıda belirtilen belgelerin yer alması koşuluyla teminat aranmaksızın ve inceleme raporu beklenmeksizin iade edileceği, iade talebinin, teminat gösterilmesi halinde inceleme sonucu beklenmeksizin yerine getirileceği,

belirtilmiştir.

Bu itibarla, nakden iade edilecek tutarın 10 milyar lirayı geçmemesi ve gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olması halinde, iade talebinizin, yıl içinde yapılan gelir vergisi tevkifatlarına ilişkin tablo ile birlikte, geçmiş yıllarda kiracınız ile imza altına almış olduğunuz kira kontratının, noter veya diğer kamu kurum ve

kuruluşlarınca onaylanan bir örneğinin dilekçeye eklenmesi koşuluyla yerine getirilmesi mümkün bulunmaktadır.

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 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