

Kira ödemesine ilişkin giderlerin belgelendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.33.15.02-2010-720-9-16
Tarih	02.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.33.15.02-2010-720-9-16

02/06/2011

Konu : Kira ödemesine ilişkin giderlerin belgelendirilmesi

İlgi'de kayıtlı dilekçenizde, Başkanlığımız ... Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, Bankanızın ...Serbest Bölge Şubesi hizmet binası ile ilgili olarak ... Serbest Bölge İşleticisi A. Ş. ile aranızda yıllık 1.011 USD olarak imzalanan kira sözleşmesine istinaden 2010 yılı kira bedelinin ...'a ödendiği; ancak tarafından, ... Müsteşarlığı ile aralarındaki protokol gereği kira bedelinin %90'lık kısmının ... Müsteşarlığı hesabına aktarıldığı, %10'luk kısmının ise kendileri hesabına tahsil edildiği, dolayısıyla sadece kendi payı olan %10'luk kısmı için fatura düzenleyebileceklerinin bildirildiği belirtilerek, söz konusu kira ödemesine ilişkin giderlerin belgelendirilmesi konusunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 229'uncu maddesinde faturanın, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olduğu hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanunun 227 nci maddesinde de, " Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir..." hükmü bulunmaktadır.

Diğer taraftan, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinde, Serbest Bölgelerin kurulması, yönetilmesi, işletilmesi ve 3218 sayılı Kanunun 7'nci maddesi ile oluşturulan Özel Hesabın tahsilat ve harcama esasları ile bu Özel Hesaba ilişkin diğer hususlarla ilgili düzenlemeler yapılmış bulunmaktadır.

Söz konusu Yönetmeliğin "**Serbest Bölge Gelirleri ve Tahsilat Yapılmayacak Haller**" başlıklı 41'inci maddesinin birinci fıkrasında, özel hesabın gelirlerinden oluşan kalemler sayılmıştır. Aynı maddenin (c) bendinin (3) numaralı alt bendinde, "Hazine arazisi üzerinde kurulu serbest bölgelerde Faaliyet Ruhsatı verilmesi uygun görülen gerçek veya tüzel kişilere bina ve tesisler hariç bu bölgelerdeki Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi halinde, kira bedelleri 8'inci madde kapsamında yapılan kira sözleşmesinde öngörülen sürelerde işletici veya Bölge Kurucusu ve İşleticisi (B.K.İ.) tarafından tahsil edilir. Tahsil edilen kira bedellerinin işletici tarafından yüzde 90'ı, B.K.İ. tarafından yüzde 63'ü işletme veya kuruluş ve işletme sözleşmelerinde belirtilen süreler içerisinde... özel hesaba yatırılır." hükmü bulunmaktadır.

Öte yandan, konu ile ilgili olarak ... Serbest Bölge İşleticisi A.Ş.'den alınan ... tarih ve ... sayılı yazı ile ekinde yer alan sözleşmenin 4'üncü maddesinde de, "... Şirket, bu suretle kullanıcılara kiraya verdiği parsellerden tahsil ettiği kira gelirlerinin %10'nu (yüzdeonunu) kendi uhdesinde alıkoyarak geri kalan %90'nı (yüzdedoksanını) Serbest Bölgeleri Tesis ve Geliştirme Fonu ... hesabına yatıracaktır." denilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz." hükmü yer almaktadır.

Dolayısıyla ... Serbest Bölge İşleticisi A.Ş. ile Bankanız arasında düzenlenen kira sözleşmesine istinaden Bankanız tarafından ödenen kira bedelinin sadece % 10'luk kısmına fatura düzenlenmesi mümkün bulunmamaktadır.

Buna göre, ... Müsteşarlığı tarafından ... Serbest Bölge İşleticisi A. Ş.'ne tahsis edilen arazi ile ilgili olarak ... ile Bankanız arasında düzenlenen "...Serbest Bölgesi Açık Parsel Kira Sözleşmesi"ne istinaden ...'a ödediğiniz kira bedelinin tamamının adı geçen kurum tarafından fatura ile belgelendirilmesi gerekmektedir.

Bununla beraber ... Serbest Bölge İşleticisi A.Ş., tahsil etmiş olduğu kira bedelinin %90'lık kısmını ... Müsteşarlığı hesabına yatırması karşılığında anılan Müsteşarlık tarafından bu ödemeye ilişkin olarak düzenlenen belgeye istinaden gider kayıtlarını yapabilecektir. Müsteşarlık tarafından söz konusu

ödemeye dair bir vesika düzenlenmiyor ise, ödemeye ilişkin banka dekontu da tevsik edici belge olarak kabul edilebilecektir.

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