

Kooperatifin kira gelirleri dolayısıyla fatura düzenleyip düzenlemeyeceği ve bu kira gelirlerinden vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-GVK 40-2/23-121
Tarih	05.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.26.15.01-GVK 40-2/23-121

05/12/2011

Konu : Gelir Vergisi Tevkifatı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kurumlar vergisi ve katma değer vergisi mükellefiyeti bulunan kooperatifinizin sahip olduğu dükkanlardan elde ettiği kira gelirleri dolayısıyla fatura düzenleyip düzenlemeyeceği ve bu kira gelirlerinden vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Vergi Kesintisi" başlıklı 15 inci maddesinde; "Kamu idare ve kuruluşları, iktisadi kamu kuruluşları, 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 çiftçiler; kurumlara avanslar da dahil olmak üzere nakden veya hesaben yaptıkları aşağıdaki ödemeler üzerinden istihkak sahiplerinin kurumlar vergisine mahsuben % 15 oranında kesinti yapmak zorundadırlar:

a)....

b) Kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri.

...." hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı 15.3.2.1. bölümünde;

- Bu Kanunun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca, kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılacağı,

- 01.01.2007 tarihinden itibaren 2006/11447 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden % 20 oranında vergi kesintisi yapılacağı,

- Söz konusu kira ödemeleri üzerinden yapılacak vergi kesintisinde, kooperatifin türü, mükellef veya muaf olup olmamasının bir önemi bulunmadığı

açıklamalarına yer verilmiştir.

Diğer taraftan, söz konusu tevkifat oranı, 03.02.2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2009/14594 sayılı B.K.K. ile % 20 olarak tespit edilmiştir.

Ayrıca, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi bulunduğu hükmü ile aynı fıkranın (3/f) bendinde ise Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin katma değer vergisinin konusuna girdiği hükmü bulunmaktadır.

Öte yandan 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 232 nci maddesinde ise "Birinci ve ikinci sınıf tüccarlar, kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçiler:

1. Birinci ve ikinci sınıf tüccarlara;
2. Serbest meslek erbabına;
3. Kazançları basit usulde tespit olunan tüccarlara;
4. Defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilere;

5. Vergiden muaf esnafa.

Sattıkları emtia veya yaptıkları işler için fatura vermek ve bunlar da fatura istemek ve almak mecburiyetindedirler.

Yukarıdakiler dışında kalanların, birinci ve ikinci sınıf tüccarlar ile kazancı basit usulde tesbit edilenlerdenve defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilerden satın aldıkları emtia veya onlara yaptırdıkları iş bedelinin 700. -TL (402 Sıra No.lu V.U.K Genel Tebliği ile 1.1.2011'den itibaren) geçmesi veya bedeli 700. -TL (402 Sıra No.lu V.U.K Genel Tebliği ile 1.1.2011'den itibaren) az olsa dahi istemeleri halinde emtiayı satanın veya işi yapanın fatura vermesi mecburidir." hükmü bulunmaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kooperatifinize ait dükkanlar dolayısıyla kooperatifinize yapılan kira ödemeleri için fatura düzenlenmesi, kooperatifiniz tarafından kiracılar adına düzenlenecek bu faturalarda kira bedeli üzerinden genel oranda (% 18) katma değer vergisi hesaplanması ve kiracıların vergi tevkifatı yapmakla yükümlü bulunması halinde söz konusu kira bedelleri (KDV hariç) üzerinden 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca % 20 oranında vergi kesintisi yapılması gerekmektedir.

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