

Yurt dışında kiralanan işyeri için ödenen bedellerden vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 30-780
Tarih	29.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 30-780

29/02/2012

Konu : Yurt dışında kiralanan işyeri için ödenen bedellerden vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı.

İlgi (a)'da kayıtlı özelge talep formu ve ilgi (b)'de kayıtlı dilekçede, şirket müdürünüzün İtalya'da bulunduğu süre içerisinde İtalya ve Türkiye'deki firmalara Şirketiniz adına hizmet verdiğini belirterek İtalya'da hizmetin verildiği yer için Şirketiniz tarafından ödenen kira bedelleri üzerinden vergi tevkifatı yapıp yapılmayacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup konu hakkında Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 3'üncü maddesinin ikinci fıkrasında; birinci maddede yazılı kurumlardan kanuni ve iş merkezlerinden her ikisi de Türkiye içinde bulunmayanların, yalnız Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirileceği hükme bağlanmış, üçüncü fıkrasında ise dar mükellefiyet mevzuuna giren kurum kazancının hangi kazanç ve iratlardan oluştuğu belirtilmiştir.

Anılan maddenin üçüncü fıkrasının (ç) bendinde de, taşınır ve taşınmazlar ile hakların Türkiye'de kiralanmasından elde edilen iratların dar mükellefiyet konusuna giren kurum kazancı olarak vergilendirileceği hükmüne yer verilmiştir.

Konuya ilişkin açıklamaların yer aldığı 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nin "22.2.4. Taşınır ve taşınmazlar ile hakların Türkiye'de kiralanmasından elde edilen iratlar" başlıklı bölümünde, "Kurumlar Vergisi Kanununun 3 üncü maddesine göre taşınır ve taşınmaz mallar ile hakların Türkiye'de kiralanmasından elde edilen iratlar, dar mükellefiyette kurum kazancını oluşturan kazanç ve iratlar arasında sayılmıştır. Bunlar, dar mükellef kurumların gayrimenkul sermaye iradı niteliğindeki kazançlarıdır. Bu tür kazançların elde edilmiş sayılması için taşınmaz ve taşınır malların Türkiye'de bulunması ve bu mal ve hakların Türkiye'de kullanılması veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir." açıklamasına yer verilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun "Kazanç Veya İradın Türkiye'de Elde Edilmesi" başlıklı 7'nci maddesinin üçüncü fıkrasında, bu maddenin birinci fıkrasının 3'üncü, 4'üncü, 5'inci ve 7'nci bentlerinde sözü edilen değerlendirmeden maksadın, ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı memlekette yapılmışsa, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması olduğu hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 30'uncu maddesinde, dar mükellefiyete tâbi kurumların maddede bentler halinde sayılan kazanç ve iratları üzerinden, bu kazanç ve iratları avanslar da dahil olmak üzere nakden veya hesaben ödeyen veya tahakkuk ettirenler tarafından kurumlar vergisi kesintisi yapılacağı belirtilmiş olup maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde gayrimenkul sermaye iratlarından kurumlar vergisi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmıştır. Vergi kesintisi oranları, 2009/14593 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamındaki faaliyetlerden sağlanacak gayrimenkul sermaye iratlarında %1, diğer gayrimenkul sermaye iratlarında ise %20 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan,"Türkiye Cumhuriyeti ile İtalya Cumhuriyeti Arasında Gelir Üzerinden Alınan Vergilerde Çifte vergilendirmeyi Önleme ve Vergi Kaçakçılığına Engel Olma Anlaşması" 01/01/1994 tarihinden itibaren uygulanmaktadır.

Türkiye mukimi ... San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından, İtalya'da hizmet veren şirket müdürünün kaldığı misafirhane için yapılan kira ödemelerinin, Anılan Anlaşma'nın "Diğer Gelirler"i düzenleyen 22'nci maddesi kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Söz konusu Anlaşmanın 22'nci maddesi;

"Bir akit devlet mukiminin, nerede doğarsa doğsun, bu Anlaşmanın bundan önceki maddelerinde ele alınmayan gelir unsurları yalnızca diğer Akit Devlette vergilendirilebilecektir."

hükümünü öngörmektedir.

Buna göre, Türkiye'de doğup bir İtalya mukimine ödenen kira gelirlerini vergileme hakkı, Türkiye - İtalya Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması çerçevesinde yalnızca Türkiye'ye ait bulunmaktadır.

Anlaşmanın Türkiye'ye vergi alma hakkı tanıdığı durumlarda, vergileme iç mevzuat hükümlerimiz esas alınarak yapılacaktır.

Bu çerçevede, yapılan kira ödemeleri üzerinde Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 30/1-c maddesi çerçevesinde %20 oranında kurumlar vergisi 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