

Kira ödemelerine uygulanan tevkifat oranının %10 olarak yeniden belirlenmesi nedeniyle Ağustos 2020 döneminde beyan edilen Temmuz 2020 dönemine ait tevkifat oranının %20 mi yoksa %10 mu uygulanacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	16700543-120[20-515-49]-7379
Tarih	16.01.2023

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

Gaziantep Defterdarlığı

(Gelir, Kurumlar ve Diğer Vergiler Müdürlüğü)

Sayı : 16700543-120[20-515-49]-7379

16.01.2023

Konu : Kira Stopaj Oranı

İlgi : 12.08.2020 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 31 Temmuz 2020 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 2813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla, 31.12.2020 tarihine kadar uygulanmak üzere kira ödemelerine uygulanan tevkifat oranının %10 olarak yeniden belirlendiği, buna göre Ağustos 2020 döneminde beyan edilen Temmuz 2020 dönemine ait tevkifat oranının %20 mi yoksa %10 mu uygulanacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmış olup konuya ilişkin Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, aynı fıkra bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "*Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, 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 aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dâhil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar.*" hükmüne yer verilmiş olup söz konusu fıkranın (5/a) numaralı bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Yine aynı Kanunun 96 ncı maddesinde, "*Vergi tevkifatı, 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanır. Bu maddede geçen hesaben ödeme deyimi, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade eder.*

Vergi tevkifatı, ücretler dışında kalan ödemelerde gayrisafi tutarlar üzerinden yapılır. Kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde bu vergi, bilfill ödenen miktar ile ödemeyi yapanın yüklendiği verginin toplamı üzerinden hesaplanır." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 31 Temmuz 2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2813 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla, 31/07/2020 tarihinden 31/12/2020 tarihine kadar uygulanmak üzere kira ödemelerine uygulanan tevkifat oranı %10 olarak yeniden belirlenmiş ve daha sonra yayımlanan muhtelif Cumhurbaşkanı Kararlarıyla da geçici süreliğine belirlenen söz konusu tevkifat oranının yürürlük süresi 30/09/2021 tarihine kadar (bu tarih dahil) uzatılmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre kira bedelinin nakden veya hesaben ödendiği aşamada gelir vergisi tevkifatının yapılması gerekmekte olup bu kapsamda Temmuz 2020 dönemine ait kira ödemesinin,

- 01/07/2020-30/07/2020 tarihleri arasında nakden veya hesaben ödenmesi durumunda %20,

- 31/07/2020 tarihinden 30/09/2021 tarihine kadar (bu tarihler dahil) nakden veya hesaben ödenmesi durumunda ise %10

oranında tevkifata tabi tutulması 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