

Kiralanın işyerinin kiralama süresi dolmadan kapatılması, ancak söz konusu işyeri yeniden kiralanıncaya kadar geçen süre için işyeri sahibince kira talep edilmesi nedeniyle söz konusu ödemeler için gelir vergisi tevkifatı yapıp yapılmayacağı.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.10.15.01-120.01.02.11[2017/1622]-95484
Tarih	31.08.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Balıkesir Defterdarlığı

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 46480499-120.01.02.11[2017/1622]-95484

31.08.2022

Konu : Kapatılan işyerinin yeniden kiraya verilinceye kadar ödenen kira bedeli üzerinden tevkifat yapıp yapılamayacağı

İlgi : 01/06/2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, on yıllığına kiraladığınız şube işyerinizi kiralama süresi dolmadan 30/04/2017 tarihinde kapattığınız, ancak gayrimenkul sahibinin iş yerini yeniden kiraya verilinceye kadar geçen süre için kira tutarı kadar ödeme yapılmasını istediği belirtilerek, söz konusu ödemeler için gelir vergisi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

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 bilânço 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, aynı fıkranın 5/a numaralı bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden tevkifat yapılacağı belirtilmiş ve tevkifat oranı (2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca) %20 olarak belirlenmiştir.

Anılan Kanunun 96 ncı maddesinde ise, "*Vergi tevkifatı, 94'üncü madde kapsamına giren nakten 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, bilfiil ödenen miktar ile ödemeyi yapanın yüklediği verginin toplamı üzerinden hesaplanır." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, söz konusu işyerinin yeniden kiraya verilinceye kadar geçen süre için şirketiniz tarafından yapılacak kira ödemeleri üzerinden de Gelir Vergisi Kanununun 94/5-a maddesi uyarınca gelir vergisi tevkifatı 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