

Zirai İşletmeye Dahil Olan Bahçelerin ve Araçların Kiraya Verilmesi

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	18008620-120[2018-720-01]-87235
Tarih	14.10.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Mersin Defterdarlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 18008620-120[2018-720-01]-87235

14.10.2020

Konu : Zirai İşletmeye Dahil Olan Bahçelerin ve Araçların Kiraya Verilmesi

İlgi : 03/01/2018 tarihli ve 3140 kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı gerçek usulde zirai kazanç mükellefi olduğunuz, mükellefiyetinize konu bahçeleri, zirai aletleri (traktör, nakil vasıtaları, bahçe evi, depo) ve diğer ekipmanları bir bütün olarak kiraya vermek istediğinizi belirterek, söz konusu kiralama işleminden elde edeceğiniz kazancın, zirai kazanç olarak mı yoksa gayrimenkul sermaye iradı olarak mı vergilendirileceği ile tarafınıza yapılacak ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapıp yapılmayacağı ve söz konusu kazancınızın katma değer vergisine tabi olup olmayacağı, ayrıca elde edeceğiniz kazancın gayrimenkul sermaye iradı olarak değerlendirilmesi durumunda, gerçek usulde zirai kazanç mükellefiyetinizin kapatılıp kapatılmayacağı hususlarında Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 52 nci maddesinde; *"Zirai faaliyet; arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiattan istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, balık ve bunların ürünlerinin istihsalini, avlanmasını avcılar ve yetiştiricileri tarafından muhafazasını, taşınmasını, satılmasını veya bu ürünlerden sair bir şekilde faydalanılmasını ifade eder."* denilmiş ve yukarıda yazılı faaliyetlerin içinde yapıldığı işletmelere zirai işletme, bu işletmeleri işleten gerçek kişilere (adi şirketler dahil) vergiye tabi olsun veya olmasınlar çiftçi ve bu faaliyetler neticesinde istihsal olunan maddelere de mahsul denileceği hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 53 üncü maddesinde; *"Çiftçilerin elde ettikleri zirai kazançlar, bu kanunun 94 üncü maddesine göre hâsılatları üzerinden tevkifat yapılmak suretiyle vergilendirilir. 54 üncü maddede yazılı işletme büyüklüğü ölçülerini aşan çiftçiler ile bir biçerdövere veya bu mahiyette bir motorlu araca veya on yaşına kadar ikiden fazla traktöre sahip olan çiftçilerin kazançları gerçek usulde (zirai işletme hesabı veya diledikleri takdirde bilanço esasına göre) tespit olunarak vergilendirilir."* hükmü yer almaktadır.

Yine aynı Kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında; Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî 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 çiftçilerin maddenin devamındaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans

olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hüküm altına alınmış olup aynı fıkranın (11/c-ii) numaralı bendine göre zirai faaliyet kapsamında ifa edilen "Diğer hizmetler" için % 4 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında ise gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış, ikinci fıkrasında da birinci fıkrada yazılı mallar ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, 188 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin, "Diğer Hizmetler Karşılığında Yapılan Ödemeler Üzerinden Tevkif Edilecek Gelir Vergisi" başlıklı 2/bb bölümünde; arazi sahiplerinin zirai faaliyete bilfiil iştirak etmeksizin üründen pay almak suretiyle yaptıkları kiralama hizmetleri hariç olmak üzere, **çiftçilerin zirai işletmelerini, tarımsal alet ve makinalarını kiralamaları** veya çiftçilerin zirai işletmelerini, tarımsal alet ve makinalarını el emekleriyle birleştirmek suretiyle, diğer kişilere yapmış oldukları hizmetlerin zirai faaliyet kapsamında ifa edilen hizmet olarak kabul edileceği, bu kapsama giren hizmet bedelleri üzerinden % 4 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, çiftçilerin zirai işletmeleri ile tarımsal alet ve makinelerini kiraya vermeleri veya bunları el emekleri ile birleştirmek suretiyle yaptıkları hizmetler, zirai faaliyet kapsamında ifa edilen hizmet olarak kabul edilmektedir. Bu çerçevede, gerçek usulde zirai kazanç mükellefi olarak, zirai işletmenize dahil olan bahçeleri, zirai aletleri (traktör, nakil vasıtaları, bahçe evi, depo) ve diğer ekipmanları kiraya vermeniz halinde, elde edeceğiniz iratlar zirai kazancın tespitine ilişkin hükümlere göre vergilendirilecek olup 94 üncü madde kapsamında tevkifat yükümlülerince tarafınıza yapılacak ödemeler üzerinden % 4 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılması gerekmektedir.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin vergiye tabi olduğu,

-17/4-b maddesinde, Gelir Vergisi Kanununa göre gerçek usulde vergiye tabi olmayan çiftçiler ile aynı Kanunun 66 ncı maddesine göre vergiden muaf olan serbest meslek erbabı tarafından yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'den istisna olduğu,

- 17/4-d maddesi ile iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması hizmetleri KDV den istisna olduğu

hükmü yer almaktadır.

Buna göre, zirai kazancı bakımından gerçek usulde gelir vergisine tabi bulunan şahsınıza ait zirai işletmenize dahil olan bahçeleriniz ve zirai araçlarınızın (traktör,nakil vasıtaları vb.) kiralama işlemi zirai faaliyet çerçevesinde yapılan hizmetler kapsamında olduğundan, söz konusu kiralama işlemi katma değer vergisine tabidir.

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. — 10.09.2026