

Yurt Dışından Doğrudan Ödenen Kira Bedelleri Üzerinden Tevkifat Yapılıp Yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	E-62030549-125-
Tarih	09.11.2025

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Defterdarlığı

Gelir Kanunları Gelir ve Kurumlar Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-62030549-125-

09.11.2025

Konu : Yurt Dışından Doğrudan Ödenen Kira Bedelleri Üzerinden Tevkifat Yapılıp Yapılmayacağı

İlgi : ...

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Merkez Şubenizin irtibat bürosu olarak kiralamış olduğu gayrimenkul için ödenen kira bedellerinin Amerika'daki merkezden Amerikan bankaları vasıtasıyla gayrimenkul

sahibinin Türkiye'deki banka hesaplarına havale ile gönderildiği, Merkez Şubeniz tarafından herhangi bir kira ödemesinin yapılmadığı belirtilerek, şube kuruluş tarihinden önceki kira stopajlarının nasıl ödenmesi gerektiği ile bu stopaj tutarlarının gider olarak dikkate alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazançlarının kurumlar vergisine tabi olduğu; 2 nci maddesinde, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler ile benzer nitelikteki yabancı işletmelerin kurumlar vergisi mükellefi olduğu; 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, Kanunun 1 inci maddesinde yazılı kurumlardan kanuni ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanların, sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirileceği, 22 nci maddesinin birinci fıkrasında ise dar mükellef kurumların iş yeri veya daimi temsilci vasıtasıyla elde edilen kazançlarının tespitinde, aksi belirtilmediği takdirde tam mükellef kurumlar için geçerli olan hükümlerin uygulanacağı belirtilmiştir.

Buna göre, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan Merkez Şubenizin dar mükellefiyet esasında sadece Türkiye'de elde edilen kazançları üzerinden vergilendirilmesi gerekmektedir.

Mezkûr Kanunun "Safi kurum kazancı" başlıklı 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında da kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı; ikinci fıkrasında ise safi kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinde, bilanço esasına göre ticari kazancın, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müspet fark olduğu; bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce işletmeye ilave olunan değerlerin bu farktan indirileceği, işletmeden çekilen değerlerin ise farka ilave olunacağı; ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu Kanunun 40 ıncı maddesinde safi kazancın tespit edilmesinde indirilecek giderler sayılmış olup maddenin (1) numaralı bendinde ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.

Ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilebilmesi için yapılan genel giderlerin matrahtan indirilebilmesi için giderle kazancın elde edilmesi ve idamesi arasında açık, güçlü bir illiyet bağının mevcut olması, giderin işin önemi ölçüsünde yapılmış olması, giderin keyfi olmaması, yani kazancın elde edilmesi için mecburi olarak yapılması, yapılan gider karşılığında gayri maddi bir kıymet iktisap edilmemiş olması ve maliyete dahil edilecek giderlerden olmaması gerekir. Ayrıca, bu giderlerin fatura ve fatura yerine geçen vesikalar gibi tevsik edici belgelere dayanması ve yasal kayıtlarda izlenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, aynı Kanunun 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 çiftçilerin maddede bentler halinde sayılan ödemelerini (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hüküm altına alınmış olup, aynı fıkranın (5/a) bendi uyarınca 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden %20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacaktır.

Yukarıda yer verilen hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, faaliyetlerinizi yürütmek üzere kiralanmış iş yerine ait kira bedellerinin, kurumlar vergisi mükellefi olan Merkez Şubenizin kaynaklarından karşılanmayıp doğrudan Amerika'daki merkezden Amerikan bankaları vasıtasıyla gayrimenkul sahibinin Türkiye'deki banka hesaplarına havale edilerek ödenmesi halinde, ödenen kira tutarları üzerinden tevkifat yapılmayacaktır. Ayrıca, söz konusu iş yerine ait bu şekilde ödenen kira bedellerinin, Merkez Şubenizin kurum kazancının tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026