

Dernek tarafından kira yardımı adı altında yapılan ödemelerinin gelir vergisi tevkifatına ve kira sözleşmelerinin damga vergisine tabi olup olmadığı

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	64958909-120-126878
Tarih	02.12.2025

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Şanlıurfa Defterdarlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : E-64958909-120-...

02.12.2025

Konu : Dernek tarafından kira yardımı adı altında yapılan ödemelerinin gelir vergisi tevkifatına ve kira sözleşmelerinin damga vergisine tabi olup olmadığı

İlgi : 27.12.2022 tarih ... evrak kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, derneğinizin insani yardımlar kapsamında mesken olarak kiralanan konutlarda yardıma muhtaç kiracılar adına kira ödemeleri yaptığı belirtilerek, söz konusu ödemeler yapılırken gelir vergisi tevkifatı yapıp yapılmayacağı ile derneğinizin taraf olmadığı ancak derneğimize ibraz edilen konut kira sözleşmelerine ait damga vergisinin ödenmesi bakımından herhangi bir sorumluluğunuzun olup olmadığı hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, aynı fıkra da 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; 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 aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dâhil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur olduğu, söz konusu fıkranın (5/a) bendinde ise 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığı yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı; 96 ncı maddesinde, vergi tevkifatının, 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanacağı, bu maddede geçen hesaben ödeme deyiminin, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade ettiği, vergi tevkifatının, ücretler dışında kalan ödemelerde gayrisafi tutarlar üzerinden yapılacağı, kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde bu verginin, bilfiil ödenen miktar ile ödemeyi yapanın yüklendiği verginin toplamı üzerinden hesaplanacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, derneğinizin, insani yardımlar kapsamında yardıma muhtaç kişiler adına, özü itibarıyla derneğinizce yapılmış olan bir kiralama işlemine dayanmayan ve gerçek kişiler arasında düzenlenen kira sözleşmelerine istinaden doğrudan mülk sahiplerine yaptığı kira yardımı adı altındaki ödemeler üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendinin (a) alt bendi uyarınca gelir vergisi tevkifatı yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

DAMGA VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 9 uncu maddesinde, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I. Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden kira mukavelenamelerinin, A/3 fıkrasında ise kefalet, teminat ve rehin senetlerinin nispi damga vergisine tabi tutulacağı; Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV. Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün (31) numaralı fıkrasında ise, dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadi işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri ile bu mukavelenameler üzerine konulacak kefalet şerhleri ve teminatların damga vergisinden istisna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümler çerçevesinde, gerçek kişilerce mesken olarak kiralanan taşınmazlara ait kira sözleşmelerinin, kiralamaya konu taşınmazın bir iktisadi işletmeye dahil olmaması kaydıyla 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/31 fıkrası kapsamında istisna olduğu dikkate alındığında, derneğimize ibraz edilen ve bir iktisadi işletmeye ait olmamak şartıyla gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan taşınmazlara ilişkin kira sözleşmelerinin damga vergisi yönünden derneğinizin herhangi bir vergisel yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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