

Hak Sahipleri Adına Müteahhit Firma Hesabına Yatırılan Kredi ve Hibe Desteğinin İadesinde Tevkifat Yapılıp Yapılmayacağı

Belge türü	zelge
Kanun	GELİR VERęİSİ KANUNU
Özelge no	E-62030549-120.01.02.11-1354566
Tarih	21.10.2025

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

İstanbul Defterdarlığı

Gelir Kanunları Gelir ve Kurumlar Vergileri Grup Müdürlüęü

Sayı : E-62030549-120.01.02.11-1354566

21.10.2025

Konu : Hak Sahipleri Adına Müteahhit Firma Hesabına Yatırılan Kredi ve Hibe Desteğinin İadesinde Tevkifat Yapılıp Yapılmayacağı

İlgi : 16.04.2025 tarih ve 1845648 sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin tetkikinden, kat maliki olduğunuz binanın riskli yapı tespiti ile yıkıldığı, bedeli kat maliklerince ödenmek üzere bir inşaat firması ile sözleşme yapıldığı ve inşaatın %90 oranında tamamlanarak anlaşıma bedelinin %90'lık kısmının kat maliklerince müteahhit firmaya ödendiği, 6306 sayılı Kanun kapsamında İstanbul ilinde yürütülecek kentsel dönüşüm uygulamalarında Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından 22.02.2024 tarih ve 8189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kredi ve hibe desteği sağlandığı ve tarafınızca söz konusu kredi ve hibe desteğine başvurulduğu, ilgili kararnamede inşaat ilerleme seviyesine göre hibe ve kredi destek ödemelerinin "Yapıdaki hak sahipleri adına, yüklenici firmanın hesabına" yatırılacağı belirtilmesi nedeniyle inşaatın %90 oranında tamamlanmış olması nedeniyle Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından söz konusu kredi ve hibe desteğinin %90'lık kısmının hak sahibi statüsündeki şahsınız adına müteahhit firma hesabına ödendiği, ancak bu aşamada müteahhit firmaya borcunuz kalmadığından, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından müteahhit firma hesabına yatırılan hibe ve kredi tutarlarının hak sahiplerine iade edilmesinin gerektiği belirtilerek müteahhit firma hesabına yatan hibe ve kredi ödemelerinin müteahhit tarafından hak sahiplerine iadesinde gelir vergisi tevkifatı yapıp yapılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi gereğince İstanbul ilinde yürütülecek kentsel dönüşüm uygulamalarında verilecek hibe ve kredi desteklerinin usul ve esaslarının belirlendiği 22/02/2024 tarihli ve 8189 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası ile kentsel dönüşüm uygulamasında verilecek hibe ve kredi desteğinin hak sahipleri adına, hak sahiplerinin anlaştığı yüklenicinin bankada açılan vadesiz hesabına ödenmesine karar verilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 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 dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak salıplarının gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." hükmüne yer verilerek, maddede bentler halinde sayılan ödemelerden tevkifat yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından hak sahipleri adına müteahhit firma hesabına aktarılan kredi ve hibe desteğinin müteahhit firma tarafından hak sahiplerine geri iadesi için yapılan ödemeler, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde sayılan tevkifata tabi ödemeler arasında yer almamaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kentsel dönüşüm kapsamında yapılan inşaat için hak sahipleri tarafından müteahhit firmaya ödeme yapıldıktan sonra aynı inşaat için Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından hak sahipleri adına müteahhit firma hesabına aktarılan kredi ve hibe desteğinin, müteahhit firma tarafından hak sahiplerine iadesinde gelir vergisi tevkifatı yapılmaması 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