

**Özelge: Ödevlinin annesine nakden veya hesaben kira ödemesinde bulunmaması başka bir ifade ile işyeri kirası karşılığı olarak hesaplarında gider göstermemesi halinde, söz konusu gayrimenkulün emsal kira bedelinin tevkifata tabi tutulmaksızın, annesi taraf**

Sayı:

B.07.0.GEL.0.43/4309-459/10

Tarih:

04/01/1999

**T.C.**

**MALİYE BAKANLIĞI**

**Gelirler Genel Müdürlüğü**

**TARİH:** 04.01.1999

**SAYI :** B.07.0.GEL.0.43/4309-459/10

**KONU : Mülkiyeti annesine ait işyerinde faaliyette bulunan mükellefin ve işyeri kira stopajı hususundaki durumu hk.**

**GAZİANTEP VALİLİĞİ**

**(Defterdarlık : Vasıtasız Vergiler.Gelir Müdürlüğüne)**

**İLGİ :** 24.11.1998 gün ve B.07.4.DEF.0.27.11/98-505-60/6774 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve eklerinin incelenmesinden; iliniz ..... Vergi Dairesi mükelleflerinden .....'in mülkiyeti annesine ait işyerinde fırıncılık faaliyetinde bulunduğu ve 1992, 1993, 1994 ve 1995 takvim yıllarına ait işyeri kira stopajından dolayı muhtasar beyannamesini kanuni süresinde vermediğinden, takdir komisyonunca tarhiyat yapıldığı anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında; mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, anılan Kanunun 94 üncü maddesinde de, "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 sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." denilmiştir.

Ayrıca, aynı maddenin 5/a bendinde; anılan Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığında yapılan ödemelerden 95/6429 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %25 nispetinde gelir vergisi tevkif edileceği hükme bağlanmış, 01.01.1997 tarihinden itibaren uygulanmak üzere 96/8955 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu ödemelerden yapılacak tevkifat nispeti %20 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesinde, kiraya verilen mal ve hakların kira bedellerinin emsal kira bedelinden düşük olamayacağı, bedelsiz olarak başkalarının intifasına bırakılan mal ve hakların emsal kira bedelinin yetkili özel mercilerce takdir edilmiş kirası , bu suretle takdir edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanununa göre belirlenen vergi değerinin %5'i olacağı belirtilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalara göre; ödevlinin annesine nakden veya hesaben kira ödemesinde bulunmaması başka bir ifade ile işyeri kirası karşılığı olarak hesaplarında gider göstermemesi halinde, söz konusu gayrimenkulün emsal kira bedelinin tevkifata tabi tutulmaksızın, annesi tarafından elde edilmiş gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesi ve konunun bu çerçevede değerlendirilerek gereğinin yapılmasını ve sonucundan adı geçene de bilgi verilmesini rica ederim.

**Bakan a.**

**Daire Başkanı**