

## Özelge: Site yöneticisine ödenen ücretlerin gelir vergisinden istisna olmadığı hk.

Sayı:

B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 61-451

Tarih:

20/10/2010

T.C.

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)**

**Sayı** : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 61-451

20/10/2010

**Konu** : Site yöneticisine ödenen ücretlerin gelir vergisinden istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, kat maliki olarak oturduğunuz sitede, site yönetim kurulu kararı gereğince personel ve yönetim işlerini yapmak ve 12 blok yöneticisinin işlerini koordine etmek için site müdürü olarak seçildiğiniz ve koordinatör yöneticilik yaptığınızı belirterek ücretinizin gelir vergisinden istisna edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 61 inci maddesinde; "Ücret işverene tabi ve belirli bir işyerine bağlı olarak çalışanlara hizmet karşılığı verilen para ve ayınlar ile sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatlerdir.

Ücretin ödenek, tazminat, kasa tazminatı (Mali sorumluluk tazminatı), tahsisat, zam, avans, aidat, huzur hakkı, prim, ikramiye, gider karşılığı veya başka adlar altında ödenmiş olması veya bir ortaklık münasebeti niteliğinde olmamak şartı ile kazancın belli bir yüzdesi şeklinde tayin edilmiş bulunması onun mahiyetini değiştirmez." hükmü yer almış olup, aynı maddenin 4 üncü bendinde ise; yönetim ve denetim kurulları başkanı ve üyeleriyle tasfiye memurlarına bu sıfatları dolayısıyla ödenen veya sağlanan para, ayın ve menfaatlerin de ücret olarak vergilendirileceği hüküm altına alınmıştır.

Yine aynı Kanunun 94 üncü maddesinde "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" denilmiş, aynı maddenin 1 inci bendinde ise "Hizmet erbabına ödenen ücretler ile 61 inci maddede yazılı olup, ücret sayılan ödemelerden (istisnadan faydalananlar hariç) 103 ve 104 üncü maddelere göre tevkifat yapılacağı" hükme bağlanmıştır.

Öte yandan kişilerin bazı amaçlarla birleşerek meydana getirdikleri ve kendilerinden ayrı bağımsız bir şahsiyeti olan teşekküller genel olarak "sair kurum" olarak tanımlanmaktadır. Dolayısıyla 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre kurulan Site Yöneticiliği'nin vergi tevkifatı yapma zorunluluğu bulunan kişi ve kurumların belirtildiği 94 üncü madde içeriğinde yer alan "sair kurum" olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 34 üncü maddesinde yönetici tarif edildikten sonra, 35-38 inci maddelerinde bunların görevleri ve sorumlulukları belirtilmiş; 40 ıncı maddesinde

ise "Yönetici, yönetim planında veya kendisiyle yapılan sözleşmede bir ücret tayin edilmemiş olsa bile kat maliklerinden uygun bir ücret isteyebilir.

Kat malikleri kurulu, kat malikleri arasından atanmış yöneticinin normal yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı, katılacaksa, ne oranda katılacağını kararlaştırır. Bu yolda, bir karar alınmamış ise, yönetici yönetim süresince kendisine düşen normal yönetim giderlerinin yarısına katılmaz." hükmü yer almıştır.

Buna göre, yönetici ve denetçilerin kat malikleri dışından seçilmesi halinde, kendisine yönetim planında ya da sözleşmede saptanan ücret ödemesinin, gerçek ücret olarak kabul edilerek vergilenmesi gerekir. Ancak, yönetici ve denetçilerin kat malikleri arasından seçilmesi halinde, bunlara yönetim giderlerine katılmaması şeklinde sağlanan menfaatler, yukarıda belirtilen görev ve sorumlulukların külfeti ve bu görevin yerine getirilmesinde yapılması gerekli olan masrafların karşılığı niteliğinde olması nedeniyle, bunların vergilendirilmemesi gerekir. Kat malikleri arasından seçilen yöneticilere yönetim giderlerinin üstünde bir ödeme yapılması halinde ise fazla kısmın ücret olarak vergilendirileceği tabiidir.

Ancak, 634 sayılı Kanununun 34 üncü maddesinde yönetici " Kat malikleri, anagayrimenkulün yönetimini kendi aralarından veya dışardan seçecekleri bir kimseye veya üç kişilik bir kurula verebilirler; bu kimseye (Yönetici), kurula da (Yönetim kurulu) denir." şeklinde tanımlanırken aynı kanunun 38 inci maddesinde yöneticinin, kat maliklerine karşı aynen bir vekil gibi sorumlu olduğu belirtilmektedir.

Bu nedenle, anagayrimenkulün yönetimi için seçilen yöneticiler dışındaki site müdürü veya koordinatör yönetici sıfatıyla seçilen kişilere yapılacak ücret ödemeleri istisna kapsamında değerlendirilemeyeceğinden ücretin vergilendirilmesine ilişkin hükümlere göre vergilendirilmesi gerekir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

### **Grup Müdürü**

(\*) 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.