

Tarih : 26.08.2020

Sayı : 2020 / 27

Konu : Katma Değer Vergisi Oranları İle Gayrimenkul Kiralamalarında Tevkifat Oranlarına İlişkin Gelir İdaresi Başkanlığı Açıklamaları

Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği (TÜRMOB) tarafından 31 Temmuz 2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca KDV oranları ile gayrimenkul kiralamalarında tevkifat oranlarında gidilen değişikliğe istinaden ortaya çıkan sorulara dair Gelir İdaresi Başkanlığına (GİB) yapılan başvuru sonucu GİB tarafından yapılan açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

- Servis taşımacılığı hizmetleri ile shuttle türü (VIP transfer dahil) taşıma hizmetleri yolcu taşımacılığı kapsamında değerlendirilmekte olup, 31/7/2020 tarihinden itibaren gerçekleştirilen bu hizmetlere 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) %8 oranında KDV uygulanması, Temmuz ayında gerçekleşen yolcu taşımacılığı hizmetlerine yönelik düzenlenecek faturalarda ise 1-30 Temmuz 2020 tarihlerinde verilen hizmetlere genel oranda (%18) KDV hesaplanması gerekmektedir.
- Temmuz ayına ait işyeri kiralama hizmetleri, 1-30 Temmuz 2020 tarihleri arasındaki dönem için genel oranda (%18), 31 Temmuz 2020 tarihi için %8 oranında KDV'ye tabidir.
- 2007/13033 sayılı BKK ekli II sayılı listenin (B/25)'inci sırasında yer alan ve 30 (giriş)-31 (çıkış) Temmuz 2020 tarihinde verilen geceleme hizmetleri %1 oranında KDV'ye tabidir. Ancak, 30 Temmuz ve öncesi tarihlere ilişkin geceleme hizmetleri için (fatura 31 Temmuz ve müteakip tarihlerde düzenlense dahi) %8 oranında KDV uygulanması gerekmektedir.
- 2007/13033 sayılı BKK ekli II sayılı listenin (B/24) üçüncü sırasında kapsamı dışındaki yeme-içme hizmetleri (alkollü içeceklerle isabet eden kısmı hariç), aynı BKK'nın geçici 6'ncı maddesinin (I/p) bendi uyarınca 31/7/2020 tarihinden 31/12/2020 tarihine kadar %8 oranında KDV'ye tabidir.
- Banka vasıtasıyla veya nakden yapılan işyeri kira ödemesi üzerinden gelir vergisi tevkifatının yapılacağı zamanı belirlemede; nakden veya hesaben ödeme zamanının belirlenmesi önem arz etmekte olup, banka aracılığıyla veya nakden yapılan işyeri kira ödemesinin yapılmasından sonra veya yapılması sırasında işyeri kira ödemesinin defter ve kayıtlara yansıtıldığı durumlarda; tevkifatın kiranın banka vasıtasıyla veya nakden ödenmesi aşamasında yapılması gerekmektedir. Hesaben ödemenin bir başka ifadeyle vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemlerin kiranın banka vasıtasıyla veya nakden ödenmesinden önce olduğu durumlarda; tevkifatın kiranın hesaben ödenmesi aşamasında yapılması gerekmektedir. Buna göre,
- Temmuz 2020 ayına ilişkin kiranın 1 Ağustos 2020 tarihinde ödenmesi durumunda, kiracı tarafından kira ödemesinin 31 Temmuz tarihinden önceki tarihlerde ilgili kayıt ve işlemlerinin yapılmış olması halinde Temmuz ayı kiralara %20 tevkifat oranı uygulanacaktır.
- Diğer yandan, işyeri sahibine nakden (banka aracılığıyla) ödemenin 1-30 Temmuz süresinde yapılmış olması durumunda da hesaben kaydın tarihi önemli olmaksızın %20 tevkifat oranı uygulanacaktır. Kiralama döneminin 15 Temmuz -14 Ağustos 2020 olması durumunda da nakden veya hesaben ödemenin 31 Temmuz tarihi öncesinde yapılmış olması halinde %20 tevkifat oranı uygulanacaktır.
- Mükellefin sahip olduğu gayrimenkulu işyeri olarak kiraya vermesi dolayısıyla elde edilen kira gelirinin brüt tutarının Gelir Vergisi Kanunu'nun 103'üncü maddesinde yazılı tarifinin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı (2020 yılı için 49.000 TL) aşması halinde yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Saygılarımızla...

[Gelir İdaresi Başkanlığının Açıklaması](#)

Not : Bu sirküler bilgilendirme amaçlıdır. Sirkülerde yer alan konu ile ilgili olarak profesyonel bir danışmana başvurunuz.