

7/8018

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.07.1.GİB.0.82/8211-862

KONU : Yazılı Soru Önergesi

01.07.2009-063600

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: 01/06/2009 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-13338 sayılı yazınız.

Kahramanmaraş Milletvekili Sayın Mehmet Akif PAKSOY'un tarafıma tevcih ettiği 7/8018 esas no.lu yazılı soru önergesinde yer alan hususlara ilişkin cevabımız aşağıda açıklanmıştır.

Gayrimenkullerin kiralanması karşılığında yapılan ödemelerden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi ve 20/12/2006 tarihli ve 2006/11449 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince %20 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Öte yandan kiracı ile kiralayan arasında yapılan kira mukavelesinde kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde, bu vergi Gelir Vergisi Kanununun 96 ncı maddesine göre bilfiil ödenen tutar ile ödemeyi yapanın yüklendiği verginin toplamı üzerinden hesaplanmaktadır.

Bir takvim yılı içinde elde edilen gayrimenkul sermaye iradları bu geliri elde edenlerce izleyen yılın Mart ayının birinci gününden yirmibeşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve yıllık beyannamede gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesine göre kesilmiş bulunan vergiler beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisine mahsup edilmektedir. Mahsup sonrası ödenecek verginin bulunması halinde, hesaplanan gelir vergisi, Mart ve Temmuz aylarında iki eşit taksitte ödenmektedir. Mahsup edilen vergi beyannamede hesaplanan gelir vergisinden fazla olduğu takdirde aradaki fark, Gelir Vergisi Kanununun 121 inci maddesindeki esaslar çerçevesinde mükellefe iade edilmektedir.

Ancak, bir takvim yılında elde edilen ve kesinti yoluyla vergilendirilen işyeri kira geliri toplamının Gelir Vergisi Kanununun 86 ncı maddesindeki haddi (2009 yılı için 22.000,- TL) aşmaması halinde, yıllık beyanname ile beyanı gerekmediğinden yapılan gelir vergisi kesintisi nihai vergileme niteliğinde olmaktadır.

Gayrimenkul kira ödemelerinden kesilen gelir vergisi, kira gelirini elde eden gayrimenkul sahibine ilişkin olup, kiracıya ilave bir yük getirmesi söz konusu değildir. Verginin kiracı tarafından üstlenilmesi durumunda ise gayrimenkul kira bedeli vergi dahil tutar olarak belirlenmiş olmaktadır.

Kira ödemelerinden yapılan kesinti oranı, uygulanmakta olan gelir vergisi tarifesindeki vergi oranları dikkate alınarak belirlenmekte olduğundan bu aşamada değiştirilmesi düşünülmemektedir. Ancak, Gelir Vergisi Kanununun yeniden yazımı çalışmaları devam etmekte olup, uygulanmakta olan vergi oranları da bu kapsamda değerlendirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı