

Konu:

KDV ORANLARI VE GAYRİMENKUL KİRALAMALARINDA TEVKİFAT ORANLARINA İLİŞKİN GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN TÜRMOB İLE PAYLAŞILAN GÖRÜŞ

31.07.2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca 31.07.2020 tarihinden geçerli olmak üzere 31.12.2020 tarihine kadar gayrimenkullerin kiralanması karşılığında nakden ve hesaben yapılacak kira ödemelerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesi uyarınca yapılması gereken vergi tevkifat oranı %20'den %10'a düşürülmüştü. Konuyla ilgili [31/07/2020 tarih ve 2020/194](#) sayılı sirkülerimizde bilgilendirme yapılmıştı.

Yine 31.07.2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2812 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Karara eklenen Geçici 6'ncı madde uyarınca 31.12.2020 tarihine kadar; bazı Mal ve Hizmetlere Uygulanmakta olan Katma Değer Vergisi Oranları %18'den %8'e, bazı Mal ve Hizmetlere Uygulanmakta olan Katma Değer Vergisi Oranları ise %8'den %1'e indirilmişti. Konuyla ilgili [31/07/2020 tarih ve 2020/193](#) sayılı sirkülerimizde bilgilendirme yapılmıştı.

TÜRMOB, söz konusu düzenlemeler kapsamında oluşan bazı tereddütler nedeniyle Gelir İdaresi Başkanlığı'na başvurmuş ve yapılan başvuruya istinaden Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından özetle aşağıdaki açıklamalar yapılmıştır.

1- KDV Oranlarına İlişkin Paylaşılan Görüş

– **Servis taşımacılığı hizmetleri ile shuttle türü (VIP transfer dahil)** taşıma hizmetleri **yolcu taşımacılığı** kapsamında değerlendirilmekte olup, 31.07.2020 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 için **1-30 Temmuz 2020 tarihleri** arasındaki dönem için **genel oranda (%18)**, **31 Temmuz 2020 tarihi için ise %8 oranında KDV** uygulanacaktır.

– 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'ne** 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 içeceklere isabet eden kısmı hariç), aynı BKK’nın geçici 6. maddesinin (1/p) bendi uyarınca 31.07.2020 tarihinden 31.12.2020 tarihine kadar **%8 oranında KDV’ne** tabidir.

2- Gayrimenkul Kiralamalarında Tevkifat Oranlarına İlişkin Paylaşılan Görüş

Bilindiği üzere Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15.maddesi ile Gelir Vergisi Kanunu’nun 94.maddesi kapsamında nakden veya hesaben yapılan ödemeler üzerinden tevkifat uygulanmaktadır. Hesaben ödeme deyimi, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade etmektedir. Dolayısıyla tevkifatın yapılacağı zamanın belirlenmesinde nakden veya hesaben ödemenin yapıldığı tarih önem arz etmektedir.

Bu çerçevede işyeri kira ödemesinin nakden veya banka aracılığı ile yapılıp daha sonra bu ödemenin yasal defter ve kayıtlara yansıtılması halinde tevkifat, kiranın nakden veya banka aracılığıyla ödendiği tarihte yapılacaktır. Buna karşın kira ödemesinin banka aracılığıyla veya nakden ödemesi yapılmadan önce borçlunun yasal defterinde tahakkuk kaydının yapılması halinde tevkifat, tahakkuk kaydının yani hesaben ödemenin yapıldığı tarihte yapılacaktır.

– 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 kiralarna **%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 gayrimenkulü işyeri olarak kiraya vermesi dolayısıyla elde edilen kira gelirinin brüt tutarının Gelir Vergisi Kanunu’nun 103. maddesinde yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı (2020 yılı için 49.000 TL) aşması halinde yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Saygılarımızla,

**DENGE İSTANBUL YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

EK:

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 20.08.2020 tarih ve 50169878-200.03[6720-48]-E.92133 sayılı yazısı

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars/Denge, Ortak

eyetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖĞREDİK

SMMM

Mazars/Denge, Direktör

gogredik@mazarsdenge.com.tr



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı

T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI - GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI	
Tarih : 25.08.2020	Sayı : 10115
Konu: GENEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜ	
Gelen Evrak Bilgisi	
20.08.2020 / 92133	
Ek :Yok	

Sayı : 50169878-200.03[6720-48]-E.92133
Konu :TÜRMOB

20.08.2020

TÜRKİYE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER VE YEMİNLİ MALİ
MÜŞAVİRLER ODALARI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA
İNCEK KIZILCAŞAR MAH.2669 SOKAK MNO.19 GÖLBAŞI - ANKARA

İlgi : 05/08/2020 tarihli ve 4441 sayılı yazınız. *GİM*

İlgide kayıtlı yazınızda, 31 Temmuz 2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2812 ve 2813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararlarının kapsamına yönelik olarak;

- Servis taşımacılığı ve VIP transfer taşımacılığı hizmetlerinin yolcu taşıma hizmeti kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği, indirimli oran kapsamında değerlendirilmesi halinde Temmuz ayında gerçekleşen hizmetlere ilişkin faturalarda KDV oranının nasıl uygulanacağı,

- İşyeri kiralama hizmetlerinde Temmuz ayına ilişkin kira faturalarının 31 Temmuz 2020 tarihinden sonra düzenlenmesi halinde hangi KDV oranının uygulanacağı,

- 30 Temmuz 2020 tarihinde başlayıp 31 Temmuz 2020 tarihinde sona eren konaklama hizmetinde KDV oranının ne olacağı,

- 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (II) sayılı listenin (B/24) üncü sırasında yer alan birinci sınıf lokanta ruhsatı ya da işletme belgesine sahip olan yerler ile üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesislerin bünyesindeki lokantalarda sunulan yeme içme hizmetlerinde KDV oranının ne olacağı,

- Temmuz 2020 ayına ilişkin kiranın 1 Ağustos 2020 tarihinde ödenmesi veya kiralama döneminin 15 Temmuz - 14 Ağustos 2020 olması durumunda stopaj uygulamasının nasıl yapılacağı ve işyeri kira gelirlerinin beyanında geçerli olan beyan tutarının 2020 yılı için değişip değişmediği

konularında bilgi talep edilmektedir.

Mal teslimi ve hizmet ifalarında uygulanan KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanarak, maddede yer alan sınırlar dahilinde, 700 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişmeden önce Bakanlar Kurulu, değişiklik sonrasında ise Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenmektedir.

Bu kapsamda KDV oranları, 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler içinse %18 olarak tespit edilmiştir.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince nitelikli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Devlet Mahallesi Merasim Caddesi No:9/1 Çankaya ANKARA

Telefon No: 0312 415 30 00 Faks No: 0312 415 28 21 - 22

e-Posta : İnternet Adresi : www.gib.gov.tr

Evrak doğrulama erişim adresi

https://ebelgedogrulama.gib.gov.tr Pin: TSQ44QM2S1WAACQ

Bilgi için: Hüseyin Deniz KOÇYİĞİT

Devlet Gelir Uzman Yardımcısı

Telefon No: (67- Şb.)



Diğer taraftan, 31/7/2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2812 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 1 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı BKK'ye eklenen geçici 6 ncı maddenin;

- (1) numaralı fıkrasının;

-- (a) bendi uyarınca iş yeri kiralama hizmeti,

-- (p) bendi uyarınca ekli II sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 24 üncü sırası kapsamı dışındaki yeme-içme hizmetleri (alkollü içeceklere isabet eden kısmı hariç),

-- (r) bendi uyarınca yolcu taşımacılığı hizmetleri

için KDV oranı 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) %8'e indirilmiştir.

- (2) numaralı fıkrasının;

-- (b) bendi uyarınca ekli II sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 24 üncü sırasında yer alan yeme-içme hizmetleri,

-- (c) bendi uyarınca ekli II sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 25 inci sırasında yer alan geceleme hizmetleri

için KDV oranı 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) %1'e indirilmiştir.

Ayrıca, aynı Cumhurbaşkanlığı Kararının 2 nci maddesinde bu Kararın yayımı tarihinde yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır.

Bu çerçevede;

- 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) üncü sırasında kapsamı dışındaki yeme-içme hizmetleri (alkollü içeceklere isabet eden kısmı hariç), aynı BKK'nın geçici 6 ncı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince nitelikli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Devlet Mahallesi Merasim Caddesi No:9/1 Çankaya ANKARA

Telefon No: 0312 415 30 00 Faks No: 0312 415 28 21 - 22

e-Posta : İnternet Adresi : www.gib.gov.tr

Evrak doğrulama erişim adresi

https://ebelgedogrulama.gib.gov.tr Pin: TSQ44QM2S1WAACQ

Bilgi için: Hüseyin Deniz KOÇYİĞİT

Devlet Gelir Uzman Yardımcısı

Telefon No: (67- Şb.)

maddesinin (1/p) bendi uyarınca 31/7/2020 tarihinden 31/12/2020 tarihine kadar %8 oranında KDV'ye tabidir.

Öte yandan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, aynı fıkra da bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 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 çiftçilerin maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hüküm altına alınmış olup, aynı fıkranın (5/a) bendinde 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiştir.

Bununla birlikte, Kanunun "Vergi Tevkifatında Uyulacak Esaslar" başlıklı 96 ncı maddesinde, "Vergi tevkifatı, 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanır. Bu maddede geçen hesaben ödeme deyimi, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade eder." hükmüne yer verilmiştir. Bu çerçevede, kira bedelinin nakden veya hesaben ödendiği aşamada gelir vergisi tevkifatı yapılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 31 Temmuz 2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararında;

"Madde 1- 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde yer alan tevkifat nispetleri hakkındaki 12/1/2009 tarihli ve 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının eki Kararın birinci maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"5. a) 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden % 10,

...

Yürürlük

Madde 5- Bu Karar, 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dâhil) nakden veya hesaben yapılan ödemelerde uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, 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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince nitelikli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Devlet Mahallesi Merasim Caddesi No:9/1 Çankaya ANKARA

Telefon No: 0312 415 30 00 Faks No: 0312 415 28 21 - 22

e-Posta : İnternet Adresi : www.gib.gov.tr

Evrak doğrulama erişim adresi

https://ebelgedogrulama.gib.gov.tr Pin: TSQ44QM2S1WAACQ

Bilgi için: Hüseyin Deniz KOÇYİĞİT

Devlet Gelir Uzman Yardımcısı

Telefon No: (67- Şb.)

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.

Yine aynı Kanunun "Toplama yapılmayan haller" başlıklı 86 ncı maddesinin birinci fıkrasının (1/c) bendinde, vergiye tabi gelir toplamının [(a) ve (b) bentlerinde belirtilenler hariç] 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı aşmaması koşuluyla, Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olan; birden fazla işverenden elde edilen ücretler, menkul sermaye iratları ve gayrimenkul sermaye iratları için yıllık beyanname verilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde de bu gelirlerin beyannameye dahil edilmeyeceği hükmüne yer verilmiştir.

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.

Bunun yanı sıra, mükellefin sahip olduğu gayrimenkulü işyeri olarak kiraya vermesi dolayısıyla elde edilen kira gelirinin brüt tutarının Gelir Vergisi Kanununun 103 üncü maddesinde yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı (2020 yılı için 49.000 TL) aşması halinde yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet ARABACI

Başkan a.

Gelir İdaresi Başkan Yardımcısı V.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince nitelikli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Devlet Mahallesi Merasim Caddesi No:9/1 Çankaya ANKARA

Telefon No: 0312 415 30 00 Faks No: 0312 415 28 21 - 22

e-Posta : İnternet Adresi : www.gib.gov.tr

Evrak doğrulama erişim adresi

<https://ebelgedogrulama.gib.gov.tr> Pin: TSQ44QM2S1WAACQ

Bilgi için: Hüseyin Deniz KOÇYİĞİT

Devlet Gelir Uzman Yardımcısı

Telefon No: (67- Şb.)