

Komisyon karşılığı tahsil edilen kira bedellerinin aracı şirket tarafından gayrimenkul sahiplerinin banka hesaplarına aktarılmasının, 268 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği karşısındaki durumu.

Sayı:

B.07.4.DEF.0.14.10.00-120.05-8

Tarih:

27/09/2017

T.C.

BOLU VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 68509125-120.05-8

27.09.2017

Konu : Komisyon Karşılığı Tahsil Edilen Kira
Bedellerinin Aracı Firma Tarafından
Banka Hesaplarına Aktarılması

İlgi : 16.06.2017 tarih ve 2634 gelen evrak sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin 370 adet 1+1 daire inşaatını tamamlayarak daire sahipleri adına kiralama işlemini komisyon karşılığında gerçekleştirdiğini, daire sahipleri adına kiracılardan kira bedellerinin toplanması esnasında, kiracıların büyük çoğunluğunun öğrenci olması sebebiyle kiranın bankaya yatırılmaması durumunda, kiraların tahsilat belgesi ile şirketinizce elden tahsil edilip tahsil edilen tutarları ise kiracıların ayrı ayrı isimleri belirtilmek suretiyle daire sahiplerinin banka hesaplarına aktardığınızı ve tahsil edilen komisyon karşılığında da fatura düzenlediğinizi belirterek, yapılan işlemlerin vergi mevzuatına uygun olup olmadığı hususunda Defterdarlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, maddede sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 09.06.2017 tarih ve 30091 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 298 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile değişik 29.07.2008 tarih ve 26951 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 268 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile iş yeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak

tahsilat ve ödemelerin banka veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi zorunluluęu getirmiştir.

Buna göre, konutlarda, her bir konut için aylık 500 TL ve üzerinde, haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamalarında ise tutara bakılmaksızın kira geliri elde edenlerin, iş yerlerinde ise aylık kira bedelleri tutarına bakılmaksızın iş yerini kiraya verenler ile kiracıların kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerinin banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, konut kiralamalarında her bir konut için aylık 500 TL ve üzerinde, haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamalarında ise tutara bakılmaksızın kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerin, banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle kira geliri elde eden mülk sahiplerince tevsik edilmesi gerekmekte olup, şirketinizce komisyon karşılığı tahsil edilen söz konusu kira bedellerinin, mülk sahiplerinin banka hesaplarına aktarılmış olması, mülk sahiplerinin, 268 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile getirilen tevsik zorunluluğuna uyması anlamına geleceğinden, yapılan işlemde vergi mevzuatına aykırılık bulunmamaktadır.

Öte yandan kira tahsilatı için ödenen komisyon karşılığında şirketiniz tarafından fatura düzenlenmesi gerektiği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) 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.