



SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR – HASAN ALMA

Gayrimenkul kiralamalarındaki vergi tevkifatı oranı 2020 yılı sonuna kadar yüzde 10'a düşürüldü.

No: 2020 – 136

Tarih: 01.08.2020

Özet: 31 Temmuz 2020 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 2813 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile **31 Aralık 2020 tarihine kadar uygulanmak üzere;**

- a) GVK’nın 70. maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden,
 - b) Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden,
 - c) Yabancı devletlere, yabancı kamu idare ve kuruluşları ile uluslararası kuruluşlara ait diplomatik statüsü bulunmayan gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden,
- yüzde 20 yerine **yüzde 10 oranında tevkifat yapılacaktır.**

Karar ile yine 31 Aralık 2020 tarihine kadar uygulanmak üzere kurumlar tarafından kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden de %20 yerine %10 oranında tevkifat yapılacaktır.

1 Ocak 2021 tarihinden itibaren nakden veya hesaben yukarıdaki kapsamda yapılan ödemelerde 2813 sayılı Karar öncesindeki oranlar (%20) uygulanmaya devam edilecektir.

Karar, 31 Aralık 2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir Vergisi Kanunu’nun 94. maddesinde yer alan kazanç ve iratlardan yapılacak vergi kesintisi (tevkifat) oranları belirlenmiştir. Söz konusu Karar’ın 1. maddesinin (1) numaralı fıkrasının 5. bendinde; gayrimenkuller ile GVK’nın 70. maddesinde sayılan diğer mal ve hakların kiralanmasında uygulanan vergi tevkifatı oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- “a) 70’inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden %20,
- b) Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden %20,
- c) Yabancı devletlere, yabancı kamu idare ve kuruluşları ile uluslararası kuruluşlara ait diplomatik statüsü bulunmayan gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden %20,”

31 Temmuz 2020 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 2813 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile **31 Aralık 2020 tarihine kadar uygulanmak üzere yukarıdaki tevkifat oranları %10’a düşürülmüştür.** Buna göre 31 Aralık 2020 tarihine kadar yukarıdaki kapsamda nakden veya hesaben yapılan kira ödemeleri üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15. maddesi kapsamında yapılacak tevkifat oranları ise 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’yla belirlenmiştir. Söz konusu Karar uyarınca, kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden %20 oranında tevkifat yapılması gerekmektedir. 2813 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile bu tevkifat oranı da **31 Aralık 2020 tarihine kadar uygulanmak üzere %10’a düşürülmüştür.**



SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR – HASAN ALMA

1 Ocak 2021 tarihinden itibaren nakden veya hesaben yukarıdaki kapsamda yapılan ödemelerde 2813 sayılı Karar öncesindeki oranlar (%20) uygulanmaya devam edilecektir.

Karar, 31 Aralık 2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanmak üzere yayımı tarihinde (31 Temmuz 2020) yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla.