

Sirküler No: 4346

Sirküler Tarihi:27.12.2024

KONU: MAHMEKEME KARARINA GÖRE TAHSİL EDİLEN KİRA, SÖZLEŞMEDEN DOĞAN TAZMİNAT, İCRA İNKAR TAZMİNATI VE FAİZ GELİRLERİNİN BEYANI

Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarih ve ... Esas No.lu Kararı ile davalı tarafından ödenmesine hükmolunan Temmuz-Ağustos/2010 aylarına ilişkin eksik ödenen 838,00-TL, Eylül/2010 ayına ait ödenmeyen 6.709,25-TL tutarında kira bedeli, kira sözleşmesinin 10. maddesine göre 6 aylık kira bedeline tekabül eden 48.306,00-TL tazminat, 215,60-TL faiz ve 55.853,25-TL asıl alacak üzerinden % 40 oranında icra inkar tazminatı ile yasal faizin 2012 yılı gelirlerine eklenip eklenmeyeceği hususunda, Ankara Defterdarlığınca verilen 30.07.2013 tarih ve 38418978-120[70-13/11]-814 sayılı Özelgelerinde, özetle;

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 1, 70, 75, 86 ve 94 üncü maddelerinde yer alan hükümlere yer verildikten sonra, yargıya intikal eden kira anlaşmazlıklarında, yargı kararlarına göre tahsil edilen kira ve faiz gelirlerinin vergilendirilmesine ilişkin olarak yayımlanan 25 no.lu Gelir Vergisi Kanunu Sirkülerinin "2.3- Gelir Vergisi Tevkifatı" başlıklı bölümünde, "Kiracının, Gelir Vergisi Kanununun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasında sayılan tevkifat yapmakla sorumlu olanlar arasında bulunması durumunda, ödenen kira bedeli üzerinden aynı maddenin 94/5-a bendine göre gelir vergisi tevkifatı yapılması, alacak faizleri ise anılan maddede vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratlar arasında sayılmadığından vergi tevkifatına tabi tutulmaması gerekir." açıklamasına yer verilmiştir.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalar çerçevesinde mahkemece hükmolunan;

- Ödenmeyen ve eksik ödenen kira bedelleri için tarafınıza ödeme yapanın Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde sayılan kişilerden olması nedeniyle kira bedelleri üzerinden tevkifat yapılması gerekmekte olup, tahsil ettiğiniz kira bedellerinin anılan Kanunun 86 ncı maddesinde belirlenen (2024 yılı için 230.000 TL) hadleri aşması halinde beyan edilmesi,

- Kira sözleşmesinin 10. maddesi gereğince ödenmesine hükmolunan bedellerin ise; özü itibarıyla bir taşınmaz kiralınması işleminden kaynaklanmakta olması ve kira sözleşmesi kapsamında elde edilen gelir olması nedeniyle gayrimenkul sermaye iradı olarak kabul edilmesi, dolayısıyla, bahse konu madde çerçevesinde yapılan bu ödemelerin de kira bedeline dahil edilerek üzerinden tevkifat yapılması ve yukarıda belirtilen (2024 yılı bakımından geçerli olan 230.000 TL'lik) beyan haddinin hesaplanmasında dikkate alınarak belirlenen haddin aşılması halinde beyan edilmesi,

- Faiz, icra inkar tazminatı ve yasal faizin menkul sermaye iradı olarak kabul edilip, aynı Kanunun 86 ncı maddesinin (1-d) bendi hükmü uyarınca tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul sermaye iratları için belirlenen (2024 yılı için 13.000 TL) haddi aşması durumunda beyan edilmesi gerekmektedir.

Açıklamasına yer verilmiştir.

Yukarıdaki Özelge açıklamalarından, özellikle, **İşyeri olarak kiralanan gayrimenkul için düzenlenen sözleşmenin erken feshi nedeniyle ödenen tazminatın da,** özü itibarıyla bir taşınmaz kiralınması işleminden kaynaklanmakta olması ve kira sözleşmesi kapsamında elde edilen gelir olması nedeniyle gayrimenkul sermaye iradı olarak kabul edilmesi, dolayısıyla, bahse konu madde çerçevesinde yapılan bu ödemelerin de kira bedeline dahil edilerek üzerinden tevkifat yapılması gerektiği anlaşılmaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(*) İşbu belge içeriği sadece bilgilendirme amaçlı olup, buradaki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan şirketimiz sorumlu değildir.