

Tarih : 04/08/2020

Sayı : 2020/89

İŞYERİ KİRALAMALARINDA UYGULANAN STOPAJ ORANINDA İNDİRİM

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü ve 5522 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddelerinde sayılan kurum ve kuruluşlar tarafından anılan maddelerde sayılan ödemeler üzerinden tevkifat yapılmaktadır. Tevkifat yapmakta sorumlu tutulanlar tarafından yapılan gayrimenkul kiralamaları için hâlihazırda %20 oranında stopaj yapılmaktadır.

Gayrimenkul kiralamalarında uygulanan %20 oranındaki stopaj oranını %10'a indiren **2813** sayılı Cumhurbaşkanı Kararı 31.07.2020 tarih ve 31202 sayılı Resmi Gazete'de yayınlandı.

Anılan Karara göre, **31.12.2020** tarihine kadar uygulanmak üzere;

- Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden % 10,
- Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden % 10,
- Yabancı devletlere, yabancı kamu idare ve kuruluşları ile uluslararası kuruluşlara ait diplomatik statüsü bulunmayan gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden % 10,
- Kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden % 10

stopaj yapılacaktır.

Yapılan düzenlemeyle; 31.07 2020 tarihinden 31.12.2020 tarihine kadar nakden veya hesaben yapılan kira ödemelerine yüzde 10 gelir vergisi kesintisi yapılacaktır. Böylece, kesinti yapmakla yükümlü mükelleflerin gerçek kişilere, kooperatiflere, dernek ve vakıflara yapacakları kira ödemelerine yüzde 10 oranı geçerli olacaktır.

Maliye idaresinin uygulamalarına baktığımızda; kira kontratında kira tutarının net olarak ifade edilip, stopaj yükümlülüğünün kiracıya ait olduğunun belirtildiği durumlarda, stopaj oranının düşmesi kiracının kira maliyetini azaltacak, kiralayanın gelirinde ise bir azalma söz konusu olacaktır.

Kira kontratında kira tutarının brüt olarak ifade edildiği durumda ise kiracının kira maliyetinde ve kiralayanın gelirinde bir değişiklik olmayacaktır. Sadece kiralayanın elde ettiği gelir üzerinden daha

az stopaj yapılacağı için beyannamede hesaplanan gelir vergisinden mahsup edeceği kadar eksik ödenen stopaj tutarı kadar kiralayana bir finansman imkânı sağlayacaktır.

Saygılarımızla...

VİZYON YMM A.Ş.

Ek:

- 2813 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı