

GAYRİMENKUL KİRALAMALARINDA İNDİRİMLİ TEVKİFAT ORANI UYGULAMASI SONA ERDİ

ÖZET

Gayrimenkullerin kiralanması karşılığında nakden ve hesaben yapılacak kira ödemelerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 inci maddesi uyarınca yapılması gereken vergi tevkifat oranının %20'den %10'a düşürülmesine yönelik 4311 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının uygulanma süresi **30 Eylül 2021** tarihinde sona erdi.

31 Temmuz 2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan [2813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı](#) ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesinde yer alan tevkifat nispetlerine ilişkin 12/1/2009 tarihli ve 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının eki Karar ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 inci maddesinde yer alan vergi kesinti oranlarına ilişkin 12/1/2009 tarihli ve 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının eki Kararda 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) geçerli olmak üzere bazı değişiklikler yapılmış, konuyla ilgili açıklamalarımıza 4.8.2020/160 sayılı Sirkülerimizde yer verilmişti.

23 Aralık 2020 tarihli ve 31343 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan [3319 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı](#) ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesinde yer alan tevkifat nispetlerine ilişkin 12/1/2009 tarihli ve 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının eki Karar ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 inci maddesinde yer alan vergi kesinti oranlarına ilişkin 12/1/2009 tarihli ve 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının eki Kararda 1/1/2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bazı değişiklikler yapılmış ve indirimli kesinti oranlarının uygulanma süresi 31/5/2021 tarihine kadar (bu tarih dahil) uzatılmıştı. Konuyla ilgili açıklamalarımıza 24.12.2020/227 sayılı Sirkülerimizde yer verilmişti.

02 Haziran 2021 tarihli ve 31499 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan [4063 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı](#) ile indirimli kesinti oranlarının uygulanma süresi 31 Temmuz 2021 tarihine kadar yeniden uzatılmış; Konuyla ilgili açıklamalarımıza 02.06.2021/117 sayılı Sirkülerimizde yer verilmişti.

Daha sonra 30 Temmuz 2021 tarihli ve 31553 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 4311 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile indirimli kesinti oranlarının uygulanma süresi 30 Eylül 2021 tarihine kadar yeniden uzatılmıştı.

Söz konusu indirimin süresi 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla sona erdiğinden 1 Ekim 2021 tarihi itibarıyla tevkifat oranları indirim öncesi oranları ile uygulanacaktır.

Kesinti oranları aşağıda karşılaştırmalı tablo halinde verilmiştir.

- Gelir Vergisi Kanunu 94 üncü madde uyarınca gerçekleştirilen vergi tevkifatlarına ilişkin kesinti oranları

İlgili Madde	Açıklama	30/07/2020 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı (2009/14592 sayılı BKK)	31/07/2020 Tarihinden 31/12/2020 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı (2813 sayılı CK)	1/01/2021 Tarihinden 31/05/2021 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı (3319 sayılı CK)	1/06/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı (4063 sayılı CK)	1/08/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı (4311 sayılı CK)	1/10/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı (2009/14592 sayılı BKK)
GVK 94/5-a	70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden	%20	%10	%10	%10	%10	%20



İlgili Madde	Açıklama	30/07/2020 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı (2009/14592 sayılı BKK)	31/07/2020 Tarihinden 31/12/2020 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı (2813 sayılı CK)	1/01/2021 Tarihinden 31/05/2021 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı (3319 sayılı CK)	1/06/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı (4063 sayılı CK)	1/08/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı (4311 sayılı CK)	1/10/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı (2009/14592 sayılı BKK)
GVK 94/5-b	Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden	%20	%10	%10	%10	%10	%20
GVK 94/5-d	Yabancı devletlere, yabancı kamu idare ve kuruluşları ile uluslararası kuruluşlara ait diplomatik statüsü bulunmayan gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden	%20	%10	%10	%10	%10	%20

Kurumlar Vergisi Kanunu 15 inci madde uyarınca gerçekleştirilen vergi tevkifatlarına ilişkin kesinti oranları

İlgili Madde	Açıklama	31/07/2020 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı	31/07/2020 Tarihinden 31/12/2020 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı	1/1/2021 Tarihinden 31/5/2021 Tarihine Kadar Geçerli Tevkifat Oranı	1/06/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı	1/08/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı	1/10/2021 Tarihinden İtibaren Geçerli Tevkifat Oranı
KVK15/l-b KVK Geç.1/4	Kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden	%20	%10	%10	%10	%10	%20

Saygılarımızla...