

GAYRİMENKUL KİRALAMALARINDA GELİR VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNLARINA GÖRE YAPILMASI GEREKEN İNDİRİMLİ TEVKİFAT UYGULAMASI 31 MAYIS 2021'DE SONA ERİYOR

ÖZET

2813 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 31 Temmuz /2020 tarihinden geçerli olmak üzere **31/12/2020 tarihine kadar** 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 oranı **%20'den %10'a** düşürülmüş; 23 Aralık 2020 tarihli ve 31343 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3319 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile de **31 Mayıs 2021** tarihine kadar uzatılmıştı.

Cumhurbaşkanınca yeni bir belirleme yapılmadığı takdirde 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren 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 oranı **yeniden %20 olacaktır.**

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 12/01/2009 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 12/01/2009 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 **04.08.2020/160 sayılı Sirkülerimizde** yer verilmiştir.

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 12/01/2009 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 01/01/2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bazı değişiklikler yapılmıştır.

Söz konusu Kararlar uyarınca 31/07/2020 tarihinden geçerli olmak üzere 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) değiştirilen vergi kesinti oranları ile 01/01/2021 tarihinden geçerli olmak üzere 31/05/2021 tarihine kadar (bu tarih dahil) ve 01/06/2021 tarihinden sonra geçerli olan vergi 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 (2009/14592 sayılı BKK)
GVK 94/5-a	70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden	%20	%10	%10	%20
GVK 94/5-b	Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin	%20	%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 (2009/14592 sayılı BKK)
	kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden				
GVK 94/5-d	Yabancı devletlere, yabancı kamu idare ve kuruluşları ile uluslararası kuruluşlara ait diplomatik statüsü bulunmayan gayrimenkullerin kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden	%20	%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
KVK15/I-b KVK Geç.1/4	Kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden	%20	%10	%10	%20

01/01/2021 Tarihinden 31/05/2021 Tarihine Kadar %10 olarak belirlenen tevkifat oranları; 01/01/2021 tarihinden 31/05/2021 tarihine kadar (bu tarih dahil) ve bu dönemlere ilişkin yapılan ödemelerde uygulanmak üzere 1 Ocak 2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla...