

Sirküler Tarihi : 25.12.2006
Sirküler No : 2006/121

MAZBUT VAKIFLARA 1.1.2004 TARİHİNDEN ÖNCE YAPILAN KİRA ÖDEMELERİ İLE İLGİLİ 261 SERİ NO.LU GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

2006/79 Sayılı Sirkülerimizde açıklandığı üzere, 5535 sayılı Kanunla, Medeni Kanunun kabulünden önce kurulmuş olup mütevellisi bulunmayan ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce idare edilmekte olan **mazbut** vakıflara 1.1.2004 tarihinden önce yapılan kira ödemeleri ile ilgili vergi kesintileri konusunda düzenleme yapılmıştır.

Bilindiği gibi, **mazbut** vakıflara yapılan kira ödemelerinden kaynaklanan gelir vergisi kesintisi 5035 sayılı Kanunla 1.1.2004 tarihinden geçerli olmak üzere kaldırılmıştır. Bu tarihten önce yapılan kira ödemeleri ile ilgili ihtilaflar yaşanması üzerine 5535 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile bu ihtilafların giderilmesini teminen,

- Mazbut vakıflara ait taşınmazların kiralanması dolayısıyla 1.1.2004 tarihinden önceki dönemlere ilişkin olarak yapılan kira ödemeleri üzerinden, bu maddenin yürürlüğe girdiği 8.7.2006 tarihinden itibaren gelir (stopaj) vergisi tarhiyatı yapılmayacağı,
- Bu dönemlere ilişkin olarak beyan üzerine veya ikmalen ya da re'sen tarh ve tahakkuk ettirilen ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla tahsil edilmemiş olan vergiler ile bu vergilere uygulanan vergi cezaları, gecikme faizleri, gecikme zamlarının terkin edileceği,
- Bu konuda açılmış olan davaların sürdürülmeyeceği ve tahsil edilmiş tutarların, mükelleflerin bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde yazılı başvuruları üzerine red ve iade olunacağı hükme bağlanmıştır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esasların Maliye Bakanlığınca belirleneceği hükme bağlandığından, Bakanlık ilişikte bilgilerinize sunulan 261 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile bu usul ve esasları belirlemiştir.

Saygılarımızla.

“261 SERİ NO'LU GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ**(RG. 22.12.2006 – 26384)****1. Kapsam**

Mazbut vakıflarca elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına ilişkin olarak 29/6/2006 tarihli ve 5535 sayılı Bazı Kamu Alacaklarının Tahsil ve Terkinine İlişkin Kanunun(1) 6 ncı maddesi ile getirilen düzenlemelerin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar bu Tebliğin konusunu oluşturmaktadır.

2. Yasal Düzenleme

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5/b) bendinde, vakıflar ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Anılan bende, 5035 sayılı Kanunun(2) 48 inci maddesinin (4/d) bendiyle "(mazbut vakıflar hariç)" ibaresi eklenmiştir. Buna göre, mazbut vakıflara ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında 1/1/2004 tarihinden itibaren bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılmaması gerekmektedir.

5535 sayılı Bazı Kamu Alacaklarının Tahsil ve Terkinine İlişkin Kanunun 6 ncı maddesi aşağıdaki gibidir.

"Mazbut vakıflara ait taşınmazların kiralanması dolayısıyla 1/1/2004 tarihinden önceki dönemlere ilişkin olarak yapılan kira ödemeleri üzerinden, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren gelir (stopaj) vergisi tarhiyatı yapılmaz. Bu dönemlere ilişkin olarak beyan üzerine veya ikmalen ya da re'sen tarh ve tahakkuk ettirilen ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla tahsil edilmemiş olan vergiler ile bu vergilere uygulanan vergi cezaları, gecikme faizleri, gecikme zamları terkin edilir. Bu konuda açılmış olan davalar sürdürülmez; tahsil edilmiş tutarlar, mükelleflerin bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde yazılı başvuruları üzerine red ve iade edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar Maliye Bakanlığınca belirlenir."

Bu hüküm uyarınca yapılan tarhiyatların düzeltilmesi, tahsil edilen vergilerin red ve iadesinin, maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye dayanarak aşağıda belirtilen esaslar çerçevesinde yapılması uygun görülmüştür.

3. Mazbut Vakıflar Tarafından Elde Edilen Kira Gelirlerinde Gelir Vergisi Tevkifatı**3.1. 1/1/2004 Tarihinden Önceki Dönemlere İlişkin Kira Ödemelerinden Tevkifat Yapılmaması Durumu**

5535 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi ile, 1/1/2004 tarihinden önceki dönemlere ilişkin olarak mazbut vakıflara ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında vakfa ödenen kira bedellerinden yapılması gereken ancak bugüne kadar yapılmamış olan gelir vergisi tevkifatının aranılmaması öngörüldüğünden, söz konusu dönemlere ilişkin gelir vergisi tevkifatı hakkında vergi dairelerine intikal ettirilen ve bugüne kadar tahakkuk işlemi yapılmamış gayrimenkul sermaye iratları için ilgili vergi dairesince gelir (stopaj) vergisi tahakkuku yapılmayacaktır.

3.2. Tahsil Edilmemiş Gelir (Stopaj) Vergisi Tutarlarının Terkin Edilmesi

Mazbut vakıflara ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında, 1/1/2004 tarihinden önceki dönemlere ait kira ödemeleri üzerinden yapılan gelir (stopaj) vergisi ile ilgili olarak vergi dairesince tahakkuk ettirilmiş ancak bugüne kadar tahsil edilmemiş vergi ve ceza bulunması halinde, söz konusu vergi ve cezalar ile bunlara ilişkin gecikme faizi, gecikme zammı gibi fer'i alacaklar terkin edilecektir.

3.3. Yargıda İhtilaf Konusu Yapılan Davalardan Vazgeçilmesi

Mazbut vakıflara ait gayrimenkullerin kiralanmasından kaynaklanan söz konusu dönemlere ait gelir (stopaj) vergisi ile ilgili olarak yargı mercilerinde açılan ve henüz karara bağlanmamış olan ihtilaflardan vazgeçilecek, aynı konularda yargı mercilerince mükellefler lehine verilen kararlar bir üst yargı merciinde dava konusu yapılmayacaktır.

3.4. Tahsil Edilen Gelir (Stopaj) Vergisinin Red ve İadesi

Mazbut vakıflara ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında 1/1/2004 tarihinden önceki dönemlere ilişkin olarak bunlara yapılan ödemeler üzerinden tahakkuk ettirilerek tahsil edilmiş bulunan gelir (stopaj) vergisi tutarlarının, 5535 sayılı Bazı Kamu Alacaklarının Tahsil ve Terkinine İlişkin Kanunun 6 ncı maddesinin yürürlüğe girdiği 8/7/2006 tarihinden itibaren bir yıllık süre içinde müracaat edilmesi suretiyle mükelleflere 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 23 üncü maddesi de göz önünde bulundurularak iade edilmesi ve iade işlemlerinde Vergi Usul Kanununda yer alan düzeltme zamanaşımı süresinin de dikkate alınması gerekmektedir. Buna göre, söz konusu iade taleplerine ilişkin olarak 7/7/2007 tarihine kadar, anılan mazbut vakıflarca, yazılı olarak Vergi Usul Kanununun düzeltme hükümleri çerçevesinde, muhtasar beyannamenin verildiği vergi dairesine başvurulması icap etmektedir.

Öte yandan, Gelir Vergisi Kanununun 96 ncı maddesinde, kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapanlar tarafından üstlenilmesi halinde tevkifi gereken vergi, bilfiil ödenen miktar ile ödemeyi yapanın yüklendiği verginin toplamı üzerinden hesaplanmaktadır. Buna göre, söz konusu iade talepleri de kendisine yapılan ödemelerden kesinti yapılan mazbut vakıflar tarafından ilgili vergi dairesine başvurmak suretiyle yapılacaktır. Ancak, kira sözleşmesinde, kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan kiracı tarafından üstlenilmesi, başka bir ifade ile gayrimenkulü kiraya veren mazbut vakfın kira bedelini net olarak almış olması halinde vergi, brüt tutar üzerinden hesaplanarak ödenmiş ve söz konusu vergi kesintisi kiracının malvarlığından ödenmiş olacağından, ödenmiş olan söz konusu vergiler kiracılara iade edilecektir. Bu nedenle, kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan kiracı tarafından üstlenilmesi halinde, gayrimenkul sahibi mazbut vakıf ile kiracının müşterek imzasını taşıyan düzeltme dilekçesinin 7/7/2007 tarihine kadar ilgili vergi dairesine verilmesi gerekmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde ilgili vergi dairesine verilen düzeltme dilekçeleri üzerine, vergi dairesince kiraya verilen gayrimenkulün mazbut vakfa ait olduğu, kesilmesi gereken vergilerin beyan edilip ödenmiş olduğu hususlarının tespitinden sonra iadenin yapılmasına engel bir husus bulunmadığının anlaşılması halinde tahsil edilmiş olan vergilerin, teminat ve inceleme raporu aranmaksızın mükellefe veya vergi sorumlusuna (kiracıya) iadesi gerekmektedir.

Tebliğ olunur.

(1) 8/7/2006 tarih ve 26222 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.

(2) 2/1/2004 tarih ve mükerrer 25334 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.”