



Sirküler Tarihi : 04.08.2020
Sirküler No : 2020-71
Konu : Kira Ödemelerinde Stopaj Oranının %20'den %10'a Düşürülmesi Hak.

31.07.2020 tarih ve 31202 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü Maddesinde Yer Alan Tevkifat Nispetlerine İlişkin 12/01/2009 Tarihli ve 2009/14592 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararının Eki Karar İle 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci Maddesinde Yer Alan Vergi Kesinti Oranlarına İlişkin 12/01/2009 Tarihli ve 2009/14594 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararının Eki Kararda Değişiklik Yapılması Hakkında Karar (2813 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı)" ile kira ödemelerinde %20 olan vergi kesintisi (stopaj) oranı 31.12.2020 tarihine kadar %10'a düşürülmüştür.

Bu karar, 31.12.2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) nakden veya hesaben yapılan ödemelerde uygulanmak üzere 31.07.2020 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

KANUN	KİRA ÖDEMESİ YAPILAN KİŞİ / KURUM	STOPAJ ORANI
Gelir Vergisi Kanunu Madde 94 / 5 - c	Vakıflar ve Dernekler (Mazbut Vakıflar Hariç)	% 10
Gelir Vergisi Kanunu Madde 94 / 5 - b	Yabancı devletler, yabancı kamu idare ve kuruluşları ile uluslararası kuruluşlar (Diplomat statüsü bulunmayan gayrimenkuller için ödenen)	% 10
Gelir Vergisi Kanunu Madde 94 / 5 - a	Diğerleri (Bireylerin iş yeri kira gelirleri)	% 10
Kurumlar Vergisi Kanunu Madde 15 / b	Kooperatifler	% 10

Bilindiği gibi, Kurumlar Vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinde vergi kesintisi yapılmamaktadır. Bu kurumların KDV'li fatura karşılığında elde ettikleri kira gelirleri kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edilmektedir. Bu bağlamda 2020-70 sayılı sirkülerimizde belirttiğimiz üzere iş yeri kiralama hizmetlerinde KDV oranı %18'den %8'e indirilmiştir. (31.07.2020-31.12.2020 tarihleri arasında)

Diğer taraftan Gelir Vergisi Kanunu'nun 96 ncı maddesi kapsamında; Kira sözleşmesinde net ödeme üzerinden anlaşılmış ve stopajın kiracı tarafından ödeneceği belirlenmişse, net ödenen tutarlar üzerinden ödemenin yapıldığı tarihte geçerli olan stopaj oranları kullanılarak brüt tutar hesaplanacaktır. Bir başka ifade ile stopaj oranının %20 olduğu dönemde ödenen tutarlar %20 oranı ile %10 olduğu dönemde ödenen tutarlar %10 oranı ile brütleştirilecektir. Kira geliri elde edenlerin bu şekilde hesaplanan brüt tutarlarda kira geliri elde ettiği kabul edilecektir.

2813 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı'na ulaşmak için [tıklayınız.](#)

Saygılarımızla

Birikim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim AŞ