**Kira Gelirlerinde Tevkifattan İade Nasıl Yapılır? Birol GÜVEN, YMM**

**Kira Gelirlerinde Tevkifattan İade Nasıl Yapılır?**

**Birol GÜVEN**  
Yeminli Mali Müşavir  
Bağımsız Denetçi  
birolguven9@hotmail.com  
[**Yazar Hakkında**](http://www.alomaliye.com/2020/03/06/birol-guven-yeminli-mali-musavir-oz-gecmis/)

**Giriş**

Bilindiği üzere Mart/2020 ayında verilecek Gelir Vergisi Beyannamelerinin verilme süresi Nisan/2020 ayına uzatılmakla birlikte daha ileri bir tarihe de uzaması söz konusu olabilir. Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi veren mükellefler çeşitli tevkifattan dolayı ödenecek vergi yerine iade edilecek vergisi olabilmektedir.Bu tür iade sürecinde başlıca Kira geliri sahipleri ile serbest meslek mensupları ilk sırada yer almaktadırlar. Her iki gelir sahipleri işyeri kiralarından ve serbest meslek stopajından dolayı iade gereken vergiler olabilmektedir.

Gelelim bunun mevzuatına, şöyle sıralayabiliriz.

– [**252 Seri Nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği**](http://www.alomaliye.com/2004/04/06/gelir-vergisi-genel-tebligi-seri-no252/),

– [**429 Seri Nolu V.U.K. Genel Tebliği**](http://www.alomaliye.com/2013/10/10/vergi-usul-kanunu-genel-tebligi-sira-no429/),

– [**99 Seri Nolu Gelir Vergisi Sirküleri**](http://www.alomaliye.com/2016/01/29/gelir-vergisi-sirkuleri-99/),

252 Seri Nolu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde yer alan hükümlere göre; [**Gelir Vergisi Kanununun**](http://www.alomaliye.com/2015/01/02/gelir-vergisi-kanunu-gvk-193-sayili-kanun/) 121 ve [**Kurumlar Vergisi Kanununun**](http://www.alomaliye.com/2006/06/21/kurumlar-vergisi-kanunu-5520-sayili-kanun-2/) 44 üncü maddelerinde; beyannamede gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan Gelir/Kurumlar Vergisi Kanunlarına göre kesilmiş bulunan vergilerin, beyanname üzerinden hesaplanan gelir/kurumlar vergisine mahsup edileceği, mahsubu yapılan miktarın gelir/kurumlar vergisinden fazla olması halinde aradaki farkın vergi dairesince mükellefe bildirileceği ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine red ve iade olunacağı belirtilmiştir.

Söz konusu maddelerde, [**5035 sayılı Kanunla**](http://www.alomaliye.com/2004/01/02/bazi-kanunlarda-degisiklik-yapilmasi-hakkinda-kanun-5035-sayili-kanun/) yapılan düzenlemeler uyarınca, iadesi gereken vergiler ile ilgili olarak; iadeyi mahsuben veya nakden yaptırma, inceleme raporuna, yeminli mali müşavir raporuna veya teminata bağlama ve iade için aranılacak belgeleri belirleme konusunda Maliye Bakanlığına yetki verilmiştir. Bu yetki; kazanç türlerine, iade şekillerine, geliri elde edenin veya ödemeyi yapanın hukuki statüsüne göre ayrı ayrı kullanılabileceği gibi belli hadler çerçevesinde de kullanılabilecektir.

Mahsuben iade işlemi, aranan tüm belgelerin tamamlanması koşuluyla, yıllık gelir veya kurumlar vergisi beyannamesinin verildiği tarih itibariyle yapılacaktır. İkmalen veya re’sen yapılan tarhiyatlarda ise mahsup işlemi, mahsup talebine ilişkin dilekçe ve eklerinin eksiksiz olarak vergi dairesi kayıtlarına girdiği tarih itibariyle yapılacaktır. Aranan belgelerin tamamlanması aşamasında yapılan tahsilatlar yönünden düzeltme yapılmayacaktır.

Bu düzenlemelere göre, tevkif yoluyla kesilen vergilerin mahsup ve iadesi aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

**Beyanname Üzerinden Hesaplanan Vergiye Mahsup**

Yıllık beyanname ile beyan edilen gelir veya kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif yoluyla kesilen vergiler mahsup edilir. Mahsup işleminin yapılabilmesi için, tevkif yoluyla kesilen verginin beyannameye dahil edilen gelir veya kazanca ilişkin olması gerekir.

Tevkif yoluyla kesilen vergilerin, yıllık gelir veya kurumlar vergisinden mahsubunda mükelleflerin kendilerinden yapılan vergi tevkifatı ile ilgili olarak kesintiyi yapan vergi sorumlularının adı-soyadı veya unvanını, bağlı olduğu vergi dairesini ve vergi kimlik numaralarını, kesintiye esas alınan brüt tutarları, kesilen vergileri ve kesinti yapılan dönemleri gösteren bir tabloyu (Ek:1 Tablo) yıllık beyannamelerine eklemeleri yeterlidir.

**Diğer Vergi Borçlarına Mahsup veya Nakden İade**

**a- Mahsup Yoluyla İade**

Tevkif yoluyla kesilen vergilerin yıllık beyannamedeki mahsuplar sonunda kalan kısmının diğer vergi borçlarına mahsup talebi tutarına bakılmaksızın, inceleme raporu ve teminat aranılmadan yerine getirilir.

Yıllık gelir veya kurumlar vergisi beyannamesinin kanuni süresinde verilmemesi ya da sair nedenlerle ikmalen veya re’sen yapılan tarhiyatlar üzerine tahakkuk eden vergiler ile ilgili olarak daha önce tevkif yoluyla kesilen vergiler öncelikle tarhiyat aşamasında vergi dairesince dikkate alınarak yerine getirilir. Bu mahsuplar sonunda kalan kısım talep edilmesi halinde diğer vergi borçlarına mahsup edilir. Bu durumda mahsup talepleri dilekçe ve eklerinin eksiksiz olarak vergi dairesi kayıtlarına girdiği tarihten itibaren hüküm ifade eder. Bu tarihten itibaren mükelleflerin mahsubunu talep ettikleri vergi borçları için gecikme zammı uygulanmaz.

Mükellefler dilerlerse ortağı bulundukları adi ortaklık veya kollektif şirketlerin müteselsilen sorumlu oldukları vergi borçlarına da mahsuben iade talebinde bulunabilirler. Bu taleplerin yerine getirilebilmesi için, iade alacaklısı mükellefin muaccel hale gelmiş vergi borcunun bulunmaması ve mahsup dilekçesinde adi ortaklık veya kollektif şirketin hangi dönem borçları için mahsup talep edildiğinin belirtilmesi gerekir. Mahsup talebine ilişkin dilekçe (Ek:2) ve eklerinin vergi dairesi kayıtlarına girdiği tarih esas alınır.

**b.Nakden İade**

Nakden iade taleplerinin dilekçe ile yapılması şarttır. Tevkif yoluyla kesilen vergilere ilişkin nakden iade edilecek tutarın 10 milyar lirayı geçmemesi halinde iade talebi, yıl içinde yapılan tevkifatlara ilişkin tablo (Ek:1) ile birlikte;

– Ücret ve gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olması halinde ücretlere ilişkin olarak işveren tarafından verilen ve kesintinin yapıldığını gösteren yazının, gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olarak kira kontratının,

– Menkul sermaye iradına ilişkin olarak kesintiyi yapan bankalar, özel finans kurumları, aracı kurumlar ve diğer kurumlar tarafından düzenlenen ve vergi kesintisinin yapıldığını gösteren belgenin,

– Serbest meslek kazancına ilişkin olarak vergilerin sorumlu adına tahakkuk ettiğini gösteren ilgili saymanlık yazısının,

– Ticari kazançlar ve zirai kazançlara ilişkin olarak tevkif yoluyla kesilen vergilerin vergi sorumlusu tarafından ilgili vergi dairesine ödenmiş olduğuna ilişkin belgenin,

ilgili kurumca onaylanan bir örneğinin dilekçeye eklenmesi koşuluyla inceleme raporu ve teminat aranmaksızın yerine getirilir.

Nakden yapılacak iade taleplerinin 10 milyar lirayı aşması halinde, 10 milyar lirayı aşan kısım **[Vergi Usul Kanununa](http://www.alomaliye.com/2015/01/02/vergi-usul-kanunu-vuk-213-sayili-kanun/)** göre vergi inceleme yetkisi bulunanlarca yapılacak inceleme sonucunda düzenlenecek vergi inceleme raporuna göre iade edilir. 10 milyar liraya kadar olan kısım ise, dilekçe ekinde yukarıda belirtilen belgelerin yer alması koşuluyla teminat aranmaksızın ve inceleme raporu beklenmeksizin iade edilir.

İade talebi teminat gösterilmesi halinde inceleme sonucu beklenmeksizin yerine getirilir. Teminat olarak 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 10 uncu maddesinin 1, 2 ve 3 numaralı bentlerinde sayılanlardan bir veya bir kaçı gösterilebilir. Banka teminat mektuplarının (süresiz-şartsız) paraya çevrilmeleri konusunda hiçbir sınırlayıcı şart taşımaması ve **[5411 sayılı Bankacılık Kanunu](http://www.alomaliye.com/2005/11/01/bankacilik-kanunu-5411-sayili-kanun/)** hükümlerine göre faaliyette bulunan bankalar veya özel finans kurumları tarafından düzenlenmiş olması gerekir.

Nakden iade talebinin 100 milyar liraya kadar olan kısmı mükellefle süresinde tam tasdik sözleşmesi düzenlemiş yeminli mali müşavirce düzenlenecek tam tasdik raporu uyarınca iade edilir. İade talebinin 100 milyar lirayı aşan kısmının iadesi ise denetim elemanlarınca düzenlenen vergi inceleme raporu sonucuna göre yerine getirilir.

**99 Seri Nolu Gelir Vergisi Sirkülerinde ise,**

2015 yılı Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesinden başlamak üzere iade işlemlerini GEKSİS (Gelir ve Kurumlar Vergileri Sistemi) üzerinden yapmaktadır. GEKSİS üzerinden yüklenen bilgi ve belgelerin ışığı altında kontrol raporu oluşturulmaktadır. Oluşturulan kontrol raporundaki eksikliklerin giderilmesi halinde iade işlemleri devam ettirilecektir.

**429 Seri Nolu V.U.K.Genel Tebliği ise**

İade taleplerinin standart tip dilekçelerle ve bunların elektronik ortamda verilmesine ait düzenlemeleri yapmıştır.

**Sonuç**

Tüm yapılan düzenlemeleri dikkate alırsak tüm gelir ve kurumlar vergisi iadelerinde olduğu gibi kira gelirleri iadelerindeki düzenlemeler aynı düzenlemelerin içinde  yer almaktadır.

– 10.000 TL.sına kadar nakden iadelerde inceleme veya teminat veya YMM raporu aranılmayacaktır.

– 10.000 TL ile 100.000 TL arasında nakden iade taleplerinde ise teminat mektubu veya süresinde yapılmak kaydıyla tam tasdik sözleşmesi ve YMM raporu aranılacaktır.

– 100.000 TL.sını geçen nakden iade taleplerinde ise inceleme raporu aranılacaktır.

– Vergi borçlarına mahsupta herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Bu durumda kira gelirinden doğan bir mükellefin 10.000 TL ile 100.000 TL arasında iade talebi olan bir mükellefin;

– Yeminli mali müşavirle tam tasdik sözleşmesi yapması,

– Yeminli mali müşavirin tam tasdik raporu düzenlemesi ve

– Asgari ücrete katlanması çok zor görünüyor.

Ya da inceleme sonucuna göre iade yapılmasında yarar görülecektir.

**Kaynaklar**

– 193 Sayılı G.V.Kanunu

– 213 Sayılı V.U.K.

– 252 Seri Nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği,

– 429 Seri Nolu V.U.K. Genel Tebliği,

– 99 Seri Nolu Gelir Vergisi Sirküleri,

– GİB Beyanname Düzenleme Rehberi