

# Yorum ve makaleler

YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Not: Makaleler yazarın kişisel görüşünü ifade etmekte olup kaleme alındığı tarihteki mevzuat düzenlemeleri açısından geçerlidir. Daha sonra meydana gelecek değişimler uygulamada farklılık yaratabilir. Bu nedenle makale tarihini göz önünde bulundurunuz.

26.10.2021

## Konu: Hem İşyeri Hem de İkametgah Olarak Kullanılan Ev İçin Tevkifat Yapılıp Yapılmayacağı.

Son dönemde gerek pandemi ve gerekse ağırlaşan ekonomik nedenlerden dolayı ticari faaliyetlerini ikamet ettikleri evlerde sürdüren kişi sayısında doğal olarak artış yaşanmaktadır.

Bu bağlamda evlerde yürütülen ticari faaliyetle ilgili olarak akla gelen sorulardan bir tanesi de stopaj ödenip ödenmeyeceğidir.

### 1-Kişinin Kendi Konutunda Yürütülen Ticari Faaliyetlerde

Eğer ticari faaliyetin sürdürüldüğü konut ticari faaliyette bulunan kişiye ait ise, burada ödenen herhangi bir kira ücreti olmadığından bir stopaj da söz konusu olmayacaktır.

### 2-Başkasına Ait Bir Yerin Hem Konut Hem de İşyeri Olarak Kullanılması

Ancak ticari faaliyetin sürdürüldüğü konut için bir kira ödemesi söz konusu ise gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinin birinci fıkrasında kimlerin tevkifat yapmaya mecbur oldukları belirtilmiş olup, aynı fıkranın (5) numaralı bendinin (a) alt bendinde ise;

"Anılan Kanunun 70. maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığında yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı" hüküm altına alındığından ve işyeri olarak da kullanılan söz konusu konut için gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret erbabı olan kiracı tarafından nakden veya hesaben ödeme yapılması durumunda ödenen kira bedelinden tevkifat söz konusu olacaktır (1).

### 3-Anne veya Babanın Evinin Hem Konut Hem İşyeri Olarak Kullanılması

Diğer taraftan, binaların anne, baba, dede, nine, çocuk ve torunlar ile kardeşlerden birinin ikametine tahsis edilmesi halinde emsal kira bedeli hesaplanmayacağı, dolayısıyla da gelir vergisi beyannamesi verilip, herhangi bir vergi de ödenmeyeceğinden (G.V.K. Madde 73), konutun anne, baba, dede, nine, çocuk ve torunlar ile kardeşlerden birinin ikametine tahsis edilmesi ve bu konutta aynı zamanda ticari faaliyet yürütülmesi halinde bir kira ödemesi de söz konusu olmayacağından vergi kesintisi yapılmayacaktır.

Ancak, mülk sahibinin emsal kira bedelin üzerinden gelir vergisi beyannamesi verme yükümlülüğünü (beyan sınırı da dikkate alınarak) yerine getirmesi gerekecektir (2).

## ***Yorum ve makaleler***

---

**YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

(1) Manisa Vergi Dairesi Başkanlığı  
Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü'nün 21.07.2011 tarih, B.07.1.GİB.4.45.  
15.01.-GVK-40-7-62 sayılı muktezası,

(2) Ahmet Karabıyık - Hürriyet

**(Hazırlayan: Hüseyin Yörükoğlu, SMMM)**