

ABD ve Türkiye arasındaki Vergilendirme Anlaşmasına İlişkin Bilgi Notu*

**Brita Jelen*

Stajyer Avukat

Gültekin Hukuk Bürosu



I. ABD ve Türkiye Arasındaki Vergilendirme Anlaşması

Bir kişi veya işletme yabancı bir ülkeye yatırım yaptığında, yatırımcının kazançlarının hangi yetki alanında vergilendirileceği sorusu ortaya çıkabilmektedir. Küreselleşmedeki artış göz önüne alındığında, bu konu giderek daha güncel hale gelmektedir. Mükellefi yetki alanıyla ilgili bu çıkar çatışmasından kurtarmak için ülkeler, aynı kaynaktan elde edilen gelirin iki ülkede vergilendirilmesinden kaynaklanan çifte vergilendirmeyi önlemek üzere tasarlanan anlaşmalar yaparlar. Ayrıca, bu anlaşmalar, vergi kaçakçılığını önlemeyi ve ülkeler arasında sınır ötesi ticareti teşvik etmeyi amaçlarlar. Dahası, bu anlaşmalar ABD Milli Gelirler Yasası'nın (IRC) uluslararası yatırımcılara getirdiği vergileri azaltma eğilimindedir. Bu bilgi notu, Amerika Birleşik Devletleri ve Türkiye arasındaki vergi anlaşmasını inceleyecek ve ABD'de mülk sahibi olmaktan elde edilen gelirin vergilendirilmesiyle ilgili olarak Türk yatırımcılara sunulan seçenekleri ele alacaktır.

Türkiye ve Amerika Birleşik Devletleri arasındaki vergi anlaşması diğer vergi anlaşmalarından farklı değildir. Anlaşmanın ilk on maddesi, yabancı şirketlere ve yatırımcılara, vergi yükümlülüklerini ve kime karşı yükümlü olduklarını belirlemeleri için kılavuzluk etmektedir. İlk iki madde, anlaşmanın kimlerin vergi yükümlülüklerini etkilediğini ve hangi vergileri kapsadığını tanımlamaktadır. 3. madde anlaşmada kullanılan genel terimleri tanımlarken, 4. madde yatırımcının nerede "**yerleşik**" olduğunu ve 5. madde ise "**daimi bir iş yeri**"nin olup olmadığını belirlemeye yönelik kuralları düzenlemektedir.

6 ila 21. maddeler, ülkelerden hangisinin kazancı vergilendirebileceği ya da her ikisinin de vergilendirip vergilendiremeyeceği hususlarını düzenlemektedir. ABD mülkünde bulunan yabancı yatırımcılar için ilgili gelir türleri, taşınmaz mülklerden elde edilen kazançları (**Madde 6**), ticari kazançları (**Madde 7**), denizcilik ve hava taşımacılığında (**Madde 8**), ilişkili kuruluşlardan elde edilen kazançları (**Madde 9**) ve temettüleri (**Madde 10**) içermektedir. Son olarak, 23. madde çifte vergilendirmeyi ortadan kaldırma yöntemini ortaya koymaktadır. Bu hükme göre, 6 ila 12. maddelerdeki kurallarla vergi gelirine hak

kazanan ülke, vergi mükelleflerine çifte vergilendirmeden muafiyet sağlamalıdır. Hem ABD hem de Türkiye, kazancın mükellefin yerleşik olduğu ülke tarafından vergilendirildiği; ancak kaynak ülkeye mükellefin yerleşik olduğu ülkedeki vergi yükümlülüğü üzerinden ödenen vergiden kesinti sağladığı kredi yöntemini benimsemektedir.

II. ABD Gayrimenkullerinin Yabancı Sahipleri için Vergi Uygulamaları

Vergilendirme anlaşmasının 6. maddesi, gayrimenkullerden elde edilen kazancın, gayrimenkulün bulunduğu ülke tarafından vergilendirileceğini düzenlemektedir. Buna göre, Türk yatırımcıların sahip olduğu ABD mülklerinden vergi geliri alma hakkına ABD sahiptir. Bununla birlikte, Türkiye'nin vergi düzenlemeleri, yabancı mülklerden elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesini de garanti etmektedir. Böylece, her iki ülke de aynı geliri vergilendirme hakkına sahip olduğu için, Türk yatırımcılar olası bir çifte vergilendirme sorunuyla karşı karşıya kalmaktadır.

A. Vergilendirme Amaçlı İkamet

İkamet durumu, Türk yatırımcıların Amerika Birleşik Devletleri'nde nasıl vergilendirileceğini etkileyecektir. ABD vergi amaçları doğrultusunda, yabancı uyruklular ya ABD'de ikamet etmeyenler ya da ABD'de ikamet eden yabancılardır. Bunlardan ikincisi, yani ABD'de yerleşik yabancılar, vergilendirme söz konusu olduğunda ABD vatandaşı olarak kabul edilirler. Yerleşik olmayanların yalnızca ABD kaynaklı gelirleri için vergilendirildiği durumlarda Birleşik Devletler, yerleşik yabancılar dünya çapındaki gelirleri üzerinden vergi uygular.

Anlaşmanın 4. maddesi vergi amaçları doğrultusunda mukimliği belirler. Bu madde, ikamet kriterini ana hatlarıyla belirtir ve mukimliğin çok da net olmayabileceği durumlarda, duruma netlik getirecek, "eşitliği bozan" hükümler sağlar. Bu memorandumun odak noktası ABD'de mülk sahipliği olduğu için, seçeneklerin Türk yatırımcılar açısından değerlendirilmesinde, ABD'de vergilendirme açısından yerleşik olmayanlar olarak kabul edilecektir. Ancak, ABD'ye ödenen vergiyi etkileyeceğinden, yabancı yatırımcıların kendi ikamet durumlarını değerlendirmeleri gerekir.

B. ABD'de Yerleşik Olmayan Yabancıların Vergilendirilmesi

Yerleşik olmayan bir kişinin ABD'de kira gelirinin vergilendirilmesi, mülkün yabancı sahibinin bir "**ABD ticaretiyle veya işiyle**" meşgul olup olmamasına bağlıdır. Birleşik Devletler, ABD ticareti veya işiyle etkin bir şekilde bağlantılı olan bir yabancı yatırımcı tarafından elde edilen her geliri net esasta vergilendirir. "**Ticaret ya da işletme**"nin resmi bir tanımı bulunmamakla birlikte, önceki Milli Gelirler İdaresi (IRS) kararları, bunun Amerika Birleşik Devletleri dahilindeki "**önemli, sürekli ve düzenli**" ekonomik faaliyetlerle karşılandığını göstermektedir. ABD mülkünden elde edilen kira geliri, yabancı yatırımcılar açısından bu sınıflandırmaya yükselememektedir. Genel olarak, bu gelir biçimi genellikle **pasif gelir** olarak kabul edilir ve sabit yüzde 30'luk brüt gelire tabidir.

Ancak, yatırımcılar, IRC Madde 871(d) kapsamında bir seçim yaparak, kira gelirini etkin bir şekilde bağlantılı gelir olarak ele alabilirler. Bu seçim, Türk yatırımcının kademeli oranlarda vergilendirilmesine ve vergiyi ödemededen işletme kesintileri almasına olanak tanır.

İpotek faizleri, gayrimenkul vergileri, bakım, onarım ve amortisman dahil giderler, net vergilendirilebilir gelir belirlenirken düşülebilir.

Türkiye Vergi Anlaşması, benzer vergi anlaşmaları gibi net seçime izin veren özel bir hüküm içermemektedir. Bu açıklama yapılmamış olmasına rağmen, Türk yatırımcılar bu seçeneğin kendilerine sunulduğunu unutmamalıdır. Bu seçimi yaparken yatırımcı, kazanılan kira gelirini bildirmek için ABD vergi beyannamesi hazırlamayı kabul eder. Mükellefin, Form W-7'yi kullanarak Bireysel Vergi Mükellefi Kimlik Numarası (ITIN) için başvuruda bulunması ve belgeyi vergi beyannamesi ile birlikte sunması gerekecektir. Ayrıca yatırımcı, W-8ECI Formunu doldurmalı ve stopaj mükellefine sunmalıdır. Net seçimin yapılması ek çalışma yapmayı gerektirse de; mülkün işletilmesi sırasında maruz kalınan gerekli masrafların düşülmesine ve geri kalanının da muhtemelen daha düşük olağan gelir vergisi oranlarında vergilendirilmesine izin verdiği için yatırımcı için daha avantajlıdır.

C. Türk Vergi Yükümlülüğü ve Çifte Vergilendirmeden Kurtulma

Anlaşmanın 23. maddesi, her ülkenin çifte vergilendirmeyi önlemek için kullanması gereken yöntemleri detaylandırmaktadır. Madde hükmüne göre, hem Amerika Birleşik Devletleri'nde hem de Türkiye'de vergiye tabi gelir elde eden Türkiye'de yerleşik bir kişi, geliri üzerinden ödeyeceği Türk vergisinden eşit miktarda indirim alır. Ancak indirimler Türkiye'de bu tür gelirler üzerinden tahakkuk eden vergi miktarını aşamaz. Ayrıca, ödenen yabancı verginin Amerika Birleşik Devletleri'ndeki Türk Konsoloslugu tarafından onaylanmış yabancı vergi dairesi makbuzları ile belgelendirilmesi de gerekmektedir.

III. Vergi Yumuşaması için Mülkiyet Yapısı Seçenekleri

Yabancı bireylerin, yatırım yapmadan önce, farklı mülkiyet yapılarının vergisel sonuçlarını ve faydalarını göz önünde bulundurmaları gerekir. En avantajlı yaklaşımın ne olacağı, yatırımcının durumuna ve amaçlarına göre değişiklik gösterecektir. Uygun formun bulunması, yabancı bireyin ABD'ye ve kendi ülkesine ödediği vergileri azaltabilir.

A. Doğrudan Mülkiyet Üzerine Bir Not

Yapı Seçeneklerine yalnızca gelir vergisi açısından bakıldığında, yabancı bir ülke vatandaşının ABD mülküne doğrudan sahip olması en uygun maliyetli yapıdır. Yabancı yatırımcılar daha önce açıklanan iki vergilendirme rejiminden birine tabidir. Kontrol rejimi, mülkün ticaret ve iş faaliyetleriyle olan bağlantısına veya yatırımcının net esasta vergilendirilme kararına bağlı olacaktır. Bu rejimler, bir şirketin karşılaştığından daha düşük gelir vergisi sunar. Bireysel mal sahipleri ayrıca daha düşük federal sermaye kazanç oranları ve ek vergilendirme olmaksızın fonların ülkesine geri gönderilme kolaylığı

avantajına sahiptir. Bu yaklaşımın sağladığı faydalara rağmen, çeşitli dezavantajları bulunmaktaysa da bunlar nispeten nadirdir.

Doğrudan mülkiyet, yabancı malik vefat ettiğinde mülkü ABD veraset vergisine maruz bırakır. Ayrıca mülkün bir kısmının veya tamamının hibe edilmesi de ABD hibe vergisine tabidir. Türk yatırımcı net esasta vergilendirilmeyi seçerse, anonimliğinden vazgeçerek federal ve eyalet vergi beyannameleri vermelidir. Mülkü uzun süre elinde tutmayı beklemeyen ve anonimlik endişesi olmayan yabancı bir yatırımcı, yatırımları için en uygun yapının bu olduğunu düşünebilir.

Yatırımın kendisi gayrimenkul olduğunda veya herhangi bir yükümlülük endişesi var olduğunda, yatırımcılar varlığa bir limited şirket (LLC) aracılığıyla sahip olmaktan faydalanacaktır. Doğrudan mülkiyet özellikle risklidir; çünkü mülkün doğrudan malikine karşı dava açılabilir ve bu da yatırımcının kişisel varlıklarını riske açık hale getirir. LLC, ticari faaliyetler ve malik arasında bir ayırım oluşturarak yükümlülük koruması sunar. Ticari özellikleri düşünüldüğünde LLC çekici olsa da, vergi açısından faydaları asgari düzeydedir. LLC'ler genellikle vergi açısından dikkate alınmayan kuruluşlar olarak kabul edilirler; yani doğrudan bir yabancı yatırımcı tarafından idare ediliyormuş gibi muamele görürler.

B. Şirketler

ABD gayrimenkulünün mülkiyetini elde tutmanın tercih edilen yöntemi, ABD gayrimenkulüne kurumsal mülkiyet yoluyla yapılan yabancı yatırımdır. Bir şirket kullanma kararı verildikten sonra, kuruluşun yerli mi yoksa yabancı mı olması gerektiği sorusu ortaya çıkar. Her yöntem kendi sonuçlarını ve faydalarını beraberinde getirir.

i. Yerli Şirket

Bir şirket aracılığıyla mülk sahibi olmanın en önemli avantajlarından biri, potansiyel vergi avantajları sunarken yerleşik olmayan mülk sahibine sağladığı sorumluluk kalkanıdır; bu da bu yöntemi doğrudan mülkiyetten ayıran bir avantajdır. Ayrıca, şirket vergi mükellefi olarak hareket eder ve bu da yabancı mal sahibinin federal ve eyalet vergi beyannamesi verme sorumluluğunu ortadan kaldırır. Ancak bu yapı, şirket tarafından verilen vergi beyannamelerinin açıklanması nedeniyle sadece kısmi bir anonimlik sunmaktadır.

ABD şirketleri, bireysel maliklerin maruz kaldıklarını aşan, kademeli oranlarda cari gelir (kesintiler hariç) üzerinden federal gelir vergisine -ve kârlar yabancı hissedarlara geri gönderildiğinde sabit bir stopaj vergisine- tabiidir. Bu yapı aynı zamanda artan sermaye kazanç oranlarıyla ve kârların geri gönderilmesi üzerinde ikinci kat vergilendirmeye yabancı yatırımcı için ekstra bir vergi yükü oluşturmaktadır. Bu yapının bir başka dezavantajı, yerli şirketteki hisse senedinin değerinin, yabancı bireyin vefatı üzerine ABD veraset vergisine tabi olmasıdır. Ancak, yerli bir şirkette hisse senedi hibesi ABD hibe vergisine tabi değildir. Yatırımcı için bir seçenek olsa da, bir ABD şirketinin yabancı yatırımcılar tarafından kullanılması çok sınırlıdır ve çoğu zaman tavsiye edilmez.

ii. Yabancı Şirket

Yabancı bir şirket, yabancı bir birey gibi iki vergilendirme rejiminden birine tabii olup; ABD ticareti veya işiyle uğraşmıyorsa, %30 oranında brüt stopaj vergisi ile karşı karşıya kalacaktır. Bu faaliyetlerde bulunuluyorsa veya bu şekilde muamele edilmek üzere bir seçim yapılmışsa, şirketin kazancı net olarak vergilendirilir. Ancak, yabancı bireye kıyasla marjinal net esas rejimi önemli ölçüde daha yüksektir. Ayrıca şirket, mülke veya başka bir ABD ticaretine veya işine yeniden yatırılmayan kazançlar üzerinden %30'luk bir şube kârı vergisine tabi olacaktır. Mülkün satışından bir kazanç varsa, gelire aynı oranlarda vergilendirilir. Buna mukabil, şirkette başka ABD varlığı yoksa, şirket şube kârı vergisinden kaçınabilir. Yabancı şirketlerin hisseleri, bireyin vefatı halinde veraset vergisine tabi değildir. Benzer şekilde, hisse senedinin hibe edilmesi de ABD intikal vergisine tabi değildir.

C. Hibe Etmeyen Yabancı Tröst

Bir tröst, ABD gayrimenkulünü satın alan yabancılar için çeşitli avantajlar sunar. Buna göre bir tröst yalnızca ABD vergilerini azaltmakla kalmaz; aynı zamanda alıcının mahremiyetini ve tröst dışı varlıklarını da koruyabilir.

Hibe etmeyen bir tröst, bağımsız bir vergi mükellefiymiş gibi vergilendirilir. Yabancı tröstler için bu durum, tröstün yerleşik olmayan bir yabancı gibi vergilendirildiği anlamına gelir. Gelir, hızlandırılmış marjinal oranlarda vergilendirilir; ancak tröst geliri, kazanıldığı yıl boyunca dağıttığı ölçüde bir kesintiye hak kazanır. Bu tür gelirler kesintileri alan hak sahipleri adına vergilendirilir. Hibe etmeyen bir tröstte tutulan mülk, mülkünü vasiyetle bırakan kimsenin mülküne dahil edilmeyecektir. Bu yapı, kar ve kazançlara uygulanan ABD gelir vergisini bireylere uygulanan oranlarla sınırladığı ve ABD veraset vergisine maruz bırakmadığı için, yabancı yatırımcılar için faydalıdır. Bu yapının, karşılanmadığı takdirde önemli cezalarla sonuçlanabilecek önemli raporlama gereklilikleri getirdiğini belirtmek gerekmektedir.

IV. Sonuç

Ülkeler arasındaki vergi anlaşmaları, yabancı yatırımcılara vergi yükümlülüklerini azaltma ve her iki ülkede de gelirin vergilendirilmesinden kaçınma fırsatları yaratır. Mevcut mülkiyet yapısı seçeneklerinin ve bu seçeneklerin hem Türkiye'de hem de Amerika Birleşik Devletleri'nde vergi yükümlülükleri üzerindeki etkilerinin bilinmesi, yatırımcıların ABD gayrimenkulüne sahip olmayla ilgili koşullarına ve hedeflerine en uygun kararları vermelerine yardımcı olacaktır.