

Mahkeme kararına göre tahsil edilen kira, sözleşmeden doğan tazminat, icra inkar tazminatı ve faiz gelirlerinin beyanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	38418978-120[70-13/11]-814
Tarih	30.07.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 38418978-120[70-13/11]-814

30/07/2013

Konu : Mahkeme kararına göre tahsil edilen kira, sözleşmeden doğan tazminat, icra inkar tazminatı ve faiz gelirlerinin beyanı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden; Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarih ve ... Esas No.lu Kararı ile davalı tarafından ödenmesine hükmolunan Temmuz-Ağustos/2010 aylarına ilişkin eksik ödenen 838,00-TL, Eylül/2010 ayına ait ödenmeyen 6.709,25-TL tutarında kira bedeli, kira sözleşmenizin 10. maddesine göre 6 aylık kira bedeline tekabül eden 48.306,00-TL tazminat, 215,60-TL faiz ve 55.853,25-TL asıl alacak üzerinden % 40 oranında icra inkar tazminatı ile yasal faizin 2012 yılı gelirlerine eklenip eklenmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün istenildiği anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, gerçek kişilerin gelirlerinin gelir vergisine tabi olduğu ve gelirin bir gerçek kişinin bir takvim yılı içinde elde ettiği kazanç ve iratların safi tutarı olduğu belirtilmiş olup, "Gelirin Unsurları" başlıklı 2 nci maddesinde ise gelire giren kazanç ve iratlar yedi bent halinde sayılmış ve mezkûr Kanunun 70 inci maddesinde de, maddede yazılı mal ve hakların sahipleri,

mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 75 inci maddesinin birinci fıkrasında, sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkil sermaye dolayısıyla elde ettiği kâr payı, faiz, kira ve benzeri iratların menkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmış ve maddede 15 bent halinde sayılan gelirler kaynağına bakılmaksızın menkul sermaye iradı olarak kabul edilmiş olup, (6) numaralı bentte "her nevi alacak faizleri" sayılmıştır.

Yine aynı Kanunun 86 ncı maddesinin (1/c) bendinde, tam mükellefiyette vergiye tâbi gelir toplamının [(a) ve (b) bentlerinde belirtilenler hariç] 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı aşmaması koşuluyla, Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olan; birden fazla işverenden elde edilen ücretler, menkul sermaye iratları ve gayrimenkul sermaye iratları ile maddenin (1/d) bendinde bir takvim yılı içinde elde edilen ve 2012 yılı için 1.290-TL'yi aşmayan, tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratları için yıllık beyanname verilmeyeceği ve diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde de bu gelirlerin beyannameye dahil edilmeyeceği hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca aynı Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında; kimlerin hangi ödemeler üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapması gerektiği sayılmış olup, aynı fıkranın (5/a) bendinde 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, yargıya intikal eden kira anlaşmazlıklarında, yargı kararlarına göre tahsil edilen kira ve faiz gelirlerinin vergilendirilmesine ilişkin olarak yayımlanan 25 no.lu Gelir Vergisi Kanunu Sirkülerinin "2.3- Gelir Vergisi Tevkifatı" başlıklı bölümünde, "Kiracının, Gelir Vergisi Kanununun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasında sayılan tevkifat yapmakla sorumlu olanlar arasında bulunması durumunda, ödenen kira bedeli üzerinden aynı maddenin 94/5-a bendine göre gelir vergisi tevkifatı yapılması, alacak faizleri ise anılan maddede vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratlar arasında sayılmadığından vergi tevkifatına tabi tutulmaması gerekir." açıklamasına yer verilmiştir.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalar çerçevesinde mahkemece hükmolunan;

- Ödenmeyen ve eksik ödenen kira bedelleri için tarafınıza ödeme yapanın Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde sayılan kişilerden olması nedeniyle kira bedelleri üzerinden tevkifat yapılması gerekmekte olup, tahsil ettiğiniz kira bedellerinin anılan Kanunun 86 ncı maddesinde belirlenen (2012 yılı için 25.000 TL) hadleri aşması halinde beyan edilmesi,
- Kira sözleşmesinin 10.maddesi gereğince ödenmesine hükmolunan bedellerin ise; özü itibarıyla bir taşınmaz kiralanması işleminden kaynaklanmakta olması ve kira sözleşmesi kapsamında elde edilen gelir

olması nedeniyle gayrimenkul sermaye iradı olarak kabul edilmesi, dolayısıyla, bahse konu madde çerçevesinde yapılan bu ödemelerin de kira bedeline dahil edilerek üzerinden tevkifat yapılması ve yukarıda belirtilen 2012 yılı bakımından geçerli olan 25.000 TL'lik beyan haddinin hesaplanmasında dikkate alınarak belirlenen haddin aşılması halinde beyan edilmesi,

- Faiz, icra inkar tazminatı ve yasal faizin menkul sermaye iradı olarak kabul edilip, aynı Kanunun 86 ncı maddesinin (1-d) bendi hükmü uyarınca tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul sermaye iratları için belirlenen (2012 yılı için 1.290 TL) haddi aşması durumunda beyan edilmesi

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026