

Şofben ve petek ilavesi harcamalarının gider yazılıp yazılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	85373914-120[40.01.56]-99
Tarih	07.09.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 85373914-120[40.01.56]-99

07/09/2015

Konu : Şofben ve petek ilavesi harcamalarının gider yazılıp yazılmayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kiraya verdiğiniz evinize ait mevcut şofbeni arızalandığından dolayı elektrikli şofben ile değiştirdiğinizi, yine merkezi sistem kaloriferle ısınan evinize petek ilave ettirdiğinizi belirterek, ekli faturalarda yazılı giderlerin bakım onarım gideri kapsamında gayrimenkul sermaye iradının tespitinde indirim konusu yapılp yapılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında; 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 belirtilmiştir.

Aynı Kanunun 74 üncü maddesinde; "*Safi iradın bulunması için, 21 inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hâsılata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hâsılattan aşağıda yazılı giderler indirilir:*

....

6. *Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan amortismanlar (Amortismanına tabi değer, malum ise maliyet bedeli, malum değilse, bina ve arazi için vergi değeri, diğer mallar için Vergi Usul Kanununun 267 nci maddesinin 3'üncü sırasına göre tespit edilen emsal değeridir);*

7. *Kiraya verenin yaptığı onarım giderleri (Emlakın iktisadi değerini artıracak surette tevsii, tadili veya bunlara ilaveler yapılması için ihtiyar olunan giderler onarım gideri sayılmaz);...*" hükmüne yer ver verilmiştir.

Bu hükme göre, kiralanan gayrimenkullerin onarımı için yapılan giderler gayrisafi hâsılattan indirilebilmektedir. Onarımdan amaç; eskiyen, kırılan, dökülen, yıkılan kısımların tamir veya yeniden yaptırılmasıdır. Onarım giderinin hâsılattan indirilebilmesi için kiraya veren tarafından yapılmış olması gerekir. Ancak bu tür giderlerin gayrimenkulün iktisadi değerini artırıcı önem ve genişlikte olmaması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu madde hükmünde; emlakın iktisadi değerini artıracak surette genişletilmesi, değiştirilmesi veya bunlara ilaveler yapılması için yapılan giderlerin onarım gideri sayılmayacağı belirtilmiştir. Onarım gideri olarak kabul edilmeyen bu türden giderlerin hâsılattan indirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 262 nci maddesinde maliyet bedelinin, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade edeceği belirtilmiştir.

Buna göre, safi iradın tespitinde, kiraya veren tarafından gayrimenkulün iktisadi değerini arttıracak neviden yapılan harcamaların Gelir Vergisi Kanunu'nun 74'üncü maddesinin 7'nci bendine göre normal onarım gideri olarak dikkate alınması mümkün olmayıp, bu nitelikteki harcamaların gayrimenkulün maliyetine ilave edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, kazancınızın tespitinde gerçek gider yöntemini seçmeniz halinde, istisna edilen gayrisafi hasıllata isabet edenler hariç olmak üzere; arızalı şofben değişimi ve halihazırda kullanılmakta olan ısıtma sistemine petek ilavesi için yaptığınız harcamaların doğrudan indirim konusu yapılması mümkün olmayıp, söz konusu harcamanın maliyet bedeline eklenmesi ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunun 74/6 maddesi uyarınca amortisman yoluyla hasıllattan indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

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 zerine 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