

Gayrimenkulün korunması amacıyla bedelsiz olarak başkasının ikametine bırakılması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120-850
Tarih	13.09.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 84098128-120-850

13/09/2012

Konu : Gayrimenkulün korunması amacıyla bedelsiz olarak başkasının ikametine bırakılması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 2011 yılında bir gayrimenkul aldığınızı ve korunması amacıyla yeğeninizin bedelsiz oturmasına müsaade ettiğinizi belirterek, söz konusu daire için gelir vergisi beyannamesi verip vermeyeceğiniz hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70'inci maddesinde yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 21'inci maddesinde ise, binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın (2011 yılı için 2.800TL) gelir vergisinden müstesna olduğu, istisna haddi

üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde, bu istisnadan yararlanılamayacağı, ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile gelirleri bunlar tarafından bildirilecek olanların bu istisnadan faydalanamayacakları, hükmü yer almaktadır.

Yine aynı Kanunun 73'üncü maddesinde: "Kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamaz. Bedelsiz olarak başkalarının intifasına bırakılan mal ve hakların emsal kira bedeli, bu mal ve hakların kirası sayılır. Bina ve arazide emsal kira bedeli, yetkili özel mercilerce veya mahkemelerce takdir veya tespit edilmiş kirası, bu suretle takdir veya tespit edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanununa göre belirlenen vergi değerinin % 5'idir. Diğer mal ve haklarda emsal kira bedeli, bu mal ve haklarının maliyet bedelinin, bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanununun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin % 10'udur.

Aşağıda yazılı hallerde emsal kira bedeli esası uygulanmaz:

1- Boş kalan gayrimenkullerin muhafazaları maksadıyla bedelsiz olarak başkalarının ikametine bırakılması;

..." hükmüne yer verilmiştir.

Maddede yer alan "gayrimenkullerin muhafazaları maksadıyla" ifadesinden; sahibi tarafından yılın belli dönemlerinde kullanılan veya uzun bir süre kullanılamayacak olan yerlerin korunması amacıyla bekçi, hizmetli, görevli gibi kişilerin bedelsiz olarak ikametine bırakılması şeklinde anlaşılması gerekmektedir.

Bu açıklamalar çerçevesinde, gayrimenkulünüzün bedelsiz olarak yeğeninizin ikametine bırakılması halinde, Gelir Vergisi Kanununun 73'üncü maddesinin birinci fıkrası kapsamında emsal kira bedeli hesaplanması ve bu bedelin, (2011 yılı için 2.800 TL) aşması halinde yıllık gelir vergisi beyannamesi ile 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 özolgeye 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