

Mükellefin elde ettiği kira gelirinin beyanı sırasında, çocukları için ödemiş olduğu kiraların indirim konusu yapılmayacağı tabiidir.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.43/4301-149/49947
Tarih	25.12.1998

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH: 25.12.1998

SAYI : B.07.0.GEL.0.43/4301-149/49947

**KONU : Mükellefin elde ettiği kira gelirinin beyanı sırasında,
çocukları için ödemiş olduğu kiralardan indirim konusu yapıp
yapılmayacağı hk.**

İLGİ : 27.10.1998 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizin incelenmesinden;ilinde bulunan iki adet meskenden kira geliri elde ettiğinizi, veta kiraladığınız olduğunuz ve çocuklarınızın oturdukları konutların kiralardan tarafınızdan ödendiğini, yılın bir bölümünüd' ikamet ettiğiniz kendi evinizde, geri kalan bölümünü ise çocuklarınızın yanında geçirdiğinizi belirterek, elde ettiğiniz kira gelirinin beyanı sırasında ödemiş olduğunuz söz konusu kiralardan indirim konusu yapıp yapılmayacağı hususunda tereddüte düşüğünüz anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 4369 sayılı Kanunla değişen 21 inci maddesinde "Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın 240.000.000 lirası gelir vergisinden müstesnadır. İstisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde, bu istisnadan yararlanılamaz. Ticari, zırai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile gelirleri bunlar tarafından bildirilecek olanlar bu istisnadan faydalanamazlar" denilmiş, aynı Kanunun 72 nci maddesinde de, gayrimenkul sermaye iratlarında, gayrisafi hasılatın, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tutarı olacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, aynı Kanunun 74 üncü maddesinde, gerçek gider usulüne göre safi iradın bulunması için gayrisafi hasılatın indirilecek giderler sayılmış, maddenin 10 uncu bendinde; sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedelini kira hasılatından indirebilecekleri belirtilmiştir.

Bu hükümlere göre, elde ettiğiniz kira gelirlerinin yukarıda belirtilen istisna tutarını aşması halinde, aşan kısmı gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan etmeniz gerekmektedir. Buna göre, gerçek gider usulünü seçmeniz halinde, beyan edeceğiniz kira gelirinizden ancak ikamet ettiğiniz konut için ödediğiniz kirayı indirmeniz mümkün bulunmaktadır. İkametgahınızın bulunduğu konutun sahibi iseniz, bir başka ifade ile oturduğunuz konutta kiracı değilseniz, kira gelirinizin beyanı sırasında herhangi bir kira indirimi yapmanız mümkün değildir.

Ayrıca, safi iratlarını gerçek gider usulüyle tespit eden gayrimenkul sermaye iradı sahiplerinin gerçek giderlerine ilişkin belgelerini, Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi ekinde ibraz etmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, gerçek giderlerine ilişkin belgelerin Vergi Usul Kanununun ilgili maddeleri uyarınca istenildiğinde ibraz edilmek üzere 5 yıl süreyle saklanması zorunludur.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

