

Ticari kazanç mükellefinin elde etmiş olduğu mesken kira gelirini yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edip etmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[86-2012/1077]-331
Tarih	06.03.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[86-2012/1077]-331

06/03/2013

Konu : Ticari kazanç mükellefinin elde etmiş olduğu mesken kira gelirini yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edip etmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... T.C. kimlik numaralı gerçek usulde ticari kazanç mükellefi olduğunuz ve ticari kazancınız dışında 1.000,00.-TL de mesken kira gelirinizin bulunduğu belirtilerek, elde etmiş olduğunuz mesken kira gelirinizin Gelir Vergisi Beyannamenize dahil edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Ticari Kazancın Tarifi" başlıklı 37 nci maddesinde, "Her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazançtır." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, aynı Kanunun "Gayrimenkul Sermaye İradının Tarifi" başlıklı 70 inci maddesinde, nelerin gayrimenkul sermaye olduğu sekiz bent halinde sayılmış olup, bu bentlerde yazılı mal ve hakların

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

Anılan Kanunun 1.1.2013 tarihinden önceki dönemler bakımından hüküm ifade etmek üzere, 21 inci maddesinde ise, "Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın (280 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğı ile 2012 yılı için) 3.000,00-TL.'si gelir vergisinden müstesnadır. İstisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde, bu istisnadan yararlanılamaz.

Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile gelirleri bunlar tarafından bildirilecek olanlar bu istisnadan faydalanamazlar." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Kanunun, "Gelirin Toplanması ve Beyan" başlıklı 85 inci maddesinin birinci fıkrasında ise, mükelleflerin bu Kanunun ikinci maddesinde yazılı kaynaklardan bir takvim yılı içinde elde ettikleri kazanç ve iratları için bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça yıllık beyanname verecekleri hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, Aynı Kanunun "Toplama Yapılmayan Haller" başlıklı 86 ncı maddesinde, "Aşağıda belirtilen gelirler için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

1. Tam mükellefiyette;

a) Gerçek usulde vergilendirilmeyen zirai kazançlar, bu Kanunun 75 inci maddesinin (15) ve (16) numaralı bentlerinde yazılı menkul sermaye iratları, kazanç ve iratların istisna hadleri içinde kalan kısmı,

..."

hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, ticari kazancınızdan dolayı beyanname vermeniz gerekmekte olup, ayrıca ticari faaliyetinizden dolayı Gelir Vergisi Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen istisnadan yararlanılamayacak olunması nedeniyle 1.000,00.-TL tutarındaki mesken kira geliriniz de beyannameye dahil edilecektir.

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