

Vergiye tabi gelir toplamının belirlenmesi sırasında, sadece gayrimenkul sermaye iradının mı yoksa gayrimenkul sermaye iradı ve ticari kazanç toplamının mı dikkate alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.78.10.00-GV-86/1-C-2
Tarih	16.02.2011

T.C.

KARABÜK VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.78.10.00-GV-86/1-C-2

16/02/2011

Konu : Gelir Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ticari kazancınızın 20.387,68 TL, stopaja tabi işyeri kira gelirinizin de 2.250.- TL olduğunu, Gelir Vergisi Kanununun 86/1-c maddesinde belirtilen vergiye tabi gelir toplamının belirlenmesi sırasında, sadece gayrimenkul sermaye iradının mı yoksa gayrimenkul sermaye iradı ve ticari kazanç toplamının mı dikkate alınacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiş, aynı Kanunun 70 inci maddesinde sayılan kira gelirlerinin gayrimenkul sermaye iradı olduğu, söz konusu mallar ticari veya zirai bir işletmenin bilançosuna dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari ve zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı, tüccarlara ait olsa dahi, işletmeye dahil bulunmayan gayrimenkullerle haklar hakkında bu bölümdeki hükümlerin uygulanacağı hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar" hükmü yer almakta olup, bu maddenin 5/a bendinde ise; 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Yine 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Toplama Yapılmayan Haller" başlıklı 86 ncı maddesinin birinci paragrafında "Aşağıda yazılı hallerde yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez." hükmü yer almakta olup, aynı maddenin 1/c bendinde; vergiye tabi gelir toplamının ((a) ve (b) bentlerinde belirtilenler hariç) 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı aşmaması koşuluyla, Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olan; birden fazla işverenden elde edilen ücretler, menkul sermaye iratları ve gayrimenkul sermaye iratlarından olması halinde beyanname verilmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan vergiye tabi gelir toplamının 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı aşıp aşmadığının tespiti sırasında, 16 nolu Gelir Vergisi Sirkülerinde yapılan açıklama ve örnekler dikkate alındığında; ticari kazanç ve Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olan; gayrimenkul sermaye iratlarının toplamının birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, beyan edeceğiniz ticari kazancınıza elde ettiğiniz tevkifata tabi gayrimenkul sermaye iradını dahil edip etmeyeceğinizin tespitinde; ticari kazancınız ile işyeri kira gelirinizin birlikte değerlendirilmesi gerekmekte olup, bunların toplamının Gelir Vergisi Kanununun 86/1-c maddesi gereğince (2009 yılı için) 22.000 TL'lik beyan sınırını aşması durumunda, işyeri kira gelirinizin de beyannameye dahil edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

(*) 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