

Kiraya verilen otelin ön tarafında bulunan sahil için ödenen ecrimisilin gider olarak yazılıp yazılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	96620903-120[40-13/3]-67
Tarih	30.06.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 96620903-120[40-13/3]-67

30/06/2014

Konu : Kiraya verilen otelin ön tarafında bulunan sahil için ödenen ecrimisilin gider olarak yazılıp yazılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, mülkiyeti kendinize ait olan, işletmesini kiraya verdiğiniz otelin ön tarafında bulunan sahilin ve iskelenin kullanım karşılığı olarak kira sözleşmesine istinaden Hazineye ödemiş olduğunuz ecrimisil bedellerinin gider olarak indirim konusu yapıp yapılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

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.

Aynı Kanunun 40 ncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde; ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirebilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde gider olarak

indirilebileceği hükme bağlanmıştır.

Diđer taraftan, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliđin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde; "Ecrimisil: Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, İdarece talep edilen tazminattır." hükmüne yer verilmiştir.

EVDO kayıtlarının tetkikinde, "kendine ait veya kiralanan gayrimenkullerin kiraya verilmesi veya leasingi" faaliyetinden dolayı ticari kazanç yönünden gelir vergisi mükellefi olduğunuz anlaşılmış olup, söz konusu faaliyetiniz kapsamında imzalamış olduğunuz 27 odalı, restaurantı, plajı ve iskelesi bulunan otelin kiralınması konulu 8/10/2009 tarihli ve 9761 sayılı Kira Sözleşmesinin "6-Özel Şartlar" bölümünde, "Elektrik, su, genel gider ve bunun gibi ödemeler kiracıya ait iken otel sigortası, ecrimisil ve sahil kiralama bedelleri mal sahibine aittir ve kiracıdan bununla ilgili ödemelerde hiç bir hak talep edilmeyecektir." ifadesi yer almaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; işletmesini kiraya verdiğiniz otelin ön tarafında bulunan sahilin ve iskelenin kullanılması yoluyla sağlanmış olan menfaatin parasal karşılığı olarak tahakkuk ettirilen ve söz konusu kira sözleşmesine istinaden tarafınızca Hazineye ödenen kira ödemesi niteliğindeki ecrimisil bedellerinin ticari kazancın tespitinde gider olarak 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 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