

Mülkiyeti mükellefe ait olan ve zaman zaman mesleki faaliyette kullanılan konutun envantere alınıp alınamayacağı ile konut için ödenen KDV'nin indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-130[2011-1-29-08]-775
Tarih	25.07.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-130[2011-1-29-08]-775

25/07/2012

Konu : Mülkiyeti mükellefe ait olan ve zaman zaman mesleki faaliyette kullanılan konutun envantere alınıp alınamayacağı ile konut için ödenen KDV'nin indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, bir inşaat şirketinden kendi adınıza alıp ikametgah olarak kullandığınız konutunuzu zaman zaman mesleğinizin icrasında da kullandığınızı belirterek, bahsi geçen konutun envantere alınıp alınamayacağı ile almış olduğunuz konuta ilişkin katma değer vergisinin (KDV) indirim konusu yapıp yapılamayacağı hususlarında görüşü talep edilmektedir.

- Gelir Vergisi Kanunu Yönünden:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun;

- 65 inci maddesinde, her türlü serbest meslek faaliyetinden doğan kazançların serbest meslek kazancı olduğu, serbest meslek faaliyetinin; sermayeden ziyade şahsi mesaiye, ilmi veya mesleki bilgiye veya ihtisasa dayanan ve ticari mahiyette olmayan işlerin işverene tabi olmaksızın şahsi sorumluluk altında kendi nam ve hesabına yapılması olduğu,

-68/1-1 inci maddesinde, mesleki kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için ödenen genel giderlerin (İkametgahlarının bir kısmını iş yeri olarak kullananlar, ikametgah için ödedikleri kiranın tamamı ile ısıtma ve aydınlatma gibi diğer giderlerin yarısını indirebilirler. İş yeri kendi mülkü olanlar kira yerine amortismanı, ikametgahı kendi mülkü olup bunun bir kısmını iş yeri olarak kullananlar amortismanın yarısını gider yazabilirler.) serbest meslek kazancının tespitinde hasılatından indirim konusu yapılabileceği,

hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun "Bina ve arazinin envantere alınması" başlıklı 187 nci maddesinde; "Ferdî teşebbüslerde, mükellefin sahip olduğu bina ve arazi hakkında aşağıda yazılı esaslar cari olur:

1. Fabrika, ambar, atelye, dükkan, mağaza ve arazi (işletmede ister kısmen, ister tamamen kullanılsınlar) değerlerinin tamamı üzerinden envantere alınır.

2. Ticaret hanları gibi oda oda veya kısım kısım kullanılabilen binalarda evlerin ve apartmanların yarısından fazlası işletmede kullanıldığı takdirde envantere ithal edilir.

3. Envantere alınan gayrimenkullerin kullanım tarzlarında sonradan vaki olacak değişiklikler, hesap yılı içinde nazara alınmaz."

hükmüne yer verilmiştir.

Kanunun 313 üncü maddesinde ise "İşletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerle 269'uncu madde gereğince gayrimenkul gibi değerlendirilen iktisadi kıymetlerin, alet, edavat, mefruşat, demirbaş ve sinema filmlerinin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değerinin bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesi amortisman mevzuunu teşkil eder." hükmüne yer verilmiş olup, Kanunun 269 uncu maddesinde; iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedeli ile değerlendirileceği hükme bağlanmış, 270 inci maddesinde ise; gayrimenkullerde maliyet bedeline giren giderler belirtilmiştir.

Aynı Kanun'un 315 inci maddesinde, "Mükellefler amortisman tabi iktisadi kıymetlerini Maliye Bakanlığı'nın tespit ve ilan edeceği oranlar üzerinden itfa ederler. İlan edilecek oranların tespitinde iktisadi kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınır." hükmüne yer verilerek, 329 uncu maddesinde; amortisman süresinin kıymetlerin aktife girdiği yıldan başlayacağı ifade edilmiştir.

Buna göre; serbest meslek faaliyetinizin devamlı olarak icra edildiği bir işyerinizin bulunduğu tespit edildiğinden serbest meslek faaliyetinde zaman zaman kullanılan gayrimenkule ait giderlerin, Gelir Vergisi Kanununun 68 inci maddesinin (1) numaralı bendinin parantez içi hükmü uyarınca serbest meslek kazancınızdan indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır.

- KDV Kanunu Yönünden:

KDV Kanununun;

- 29/1 inci maddesinde; mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV'den bu kanunda aksine hüküm olmadıkça faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV yi indirebilecekleri,

- 29/3 üncü maddesinde, indirim hakkının vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,

- 30/d maddesinde; Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunlarına göre kazancın tespitinde indirimi kabul edilmeyen giderler dolayısıyla ödenen KDV nin indirim konusu yapılamayacağı,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, serbest meslek faaliyetinizin devamlı olarak icra edildiği bir işyerinizin bulunduğu tespit edildiğinden serbest meslek faaliyetinde zaman zaman kullanılan gayrimenkule ait giderlerin gelir vergisi açısından indirimi kabul edilmediğinden, bu giderlere ilişkin yüklendiğiniz KDV nin KDV Kanununun 30/d maddesi gereğince indirim konusu yapılması mümkün olmayıp gelir vergisinin tespitinde kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026