

Serbest meslek faaliyetinde kullanılmak üzere banka kredisi ile alınan gayrimenkul için amortisman ayrılıp ayrılamayacağı, kullanılan kredi faizlerini gider yazılıp yazılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 68-655
Tarih	08.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 68-655

08/06/2011

Konu : Serbest meslek faaliyetinde kullanılmak üzere banka kredisi ile alınan gayrimenkul için amortisman ayrılıp ayrılamayacağı, kullanılan kredi faizlerini gider yazılıp yazılmayacağı.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, serbest meslek faaliyetinde kullanılmak üzere banka kredisi kullanarak gayrimenkul aldığınızı belirterek, bahsi geçen gayrimenkulü defterinize kayıt edip amortisman ayırıp ayırmayacağınız ile kullandığınız kredinin faizlerini gider yazıp yazamayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 68 inci maddesinin birinci fıkrasının 1 numaralı bendinde; mesleki kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için ödenen genel giderlerin (ikametgâhlarının bir kısmını iş yeri olarak kullananlar, ikametgâh için ödedikleri kiranın tamamı ile ısıtma ve aydınlatma gibi diğer

giderlerin yarısını indirebilirler. İş yeri kendi mülkü olanlar kira yerine amortismanı, ikametgâhı kendi mülkü olup bunun bir kısmını iş yeri olarak kullananlar amortismanın yarısını gider yazabilirler.), aynı maddenin 4 üncü bendinde ise; mesleki faaliyette kullanılan tesisat, demirbaş eşya ve envantere dahil taşıtlar için Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre ayrılan amortismanların (amortismanı tâbi iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması halinde aynı Kanunun 328 inci maddesine göre hesaplanacak zararlar dahil) serbest meslek kazancının tespitinde hasılatı indirebileceği hüküm altına alınmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 262 nci maddesinde; "Maliyet bedeli, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade eder." denilmiş, aynı Kanunun 269 uncu maddesinde; iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller ile tesisat, makineler gemiler ve diğer taşıtların maliyet bedeli ile değerlendirileceği hüküm altına alınmıştır.

Vergi Usul Kanununun "Amortisman Mevzuu" başlıklı 313 üncü maddesinde; "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." hükmü ile aynı Kanunun 314 üncü maddesinde de; "Boş arazi ve boş arsalar amortismanı tabi değildir..." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, serbest meslek faaliyetinde kullanılmak üzere 05.10.2009 tarihinde iktisap edilen ...İli ... İlçesi ... Nolu Gayrimenkulün tapu kayıtlarında niteliği arsa olarak gözüktüğünden amortismanı tabi tutularak amortisman yoluyla da giderleştirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan, serbest meslek faaliyetinde kullanılmak üzere satın alınan ancak tapuda arsa olarak gözüken gayrimenkulün serbest meslek faaliyeti ile ilişkisi bulunmadığından söz konusu gayrimenkul için kullanılan banka kredisine ilişkin faizlerin mesleki kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderler kapsamında değerlendirilmesi ve serbest meslek kazancının tespitinde hasılatı indirilmesi mümkün değildir.

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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

