

Veraseten küçük çocuklara intikal eden gayrimenkul için verilecek beyannamede iktisap bedelinin %5'inin indirimi.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	E-84098128-120.05.05.01[74-2021/2]-163313
Tarih	28.03.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-84098128-120.05.05.01[74-2021/2]-163313

28.03.2022

Konu : Veraseten küçük çocuklara intikal eden gayrimenkul için verilecek beyannamede iktisap bedelinin %5'inin indirimi.

İlgi : 02/04/2021 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; velisi bulunduğunuz iki çocuğunuza, boşanmış olduğunuz müteveffa eşiniz tarafından 15.11.2019 tarihinde iktisap edilmiş ve 14.09.2020 tarihinde de veraset ve intikal vergisi ödenmiş bulunan gayrimenkulün intikal ettiği ve söz konusu gayrimenkulden kira geliri elde edilmekte olduğu belirtilerek, söz konusu gayrimenkul üzerinden elde edilen kira gelirine ilişkin olarak verilen yıllık gelir vergisi beyannamesinde, iktisap tarihinden itibaren beş yıl süre ile iktisap bedelinin %5'inin indirim konusu yapıp yapılamayacağı ile düzeltme beyannamesi verilmesinin gerekmesi halinde, reşit olmayan çocuklarınız adına kanuni temsilci sıfatıyla ve "*Hazır Beyan Sistemi*" üzerinden "*e-devlet*" uygulaması kullanılmak suretiyle düzeltme beyannamesi verip veremeyeceğiniz hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde; maddede bentler halinde sayılan 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.

Aynı Kanunun 74 üncü maddesinde; "*Safi iradın bulunması için, 21'inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hasıllata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hasıllattan aşağıda yazılı giderler indirilir:*

...

4. Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri ile konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren beş yıl süre ile iktisap bedelinin %5'i(İktisap bedelinin %5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasıllata uygulanır. Ancak, indirilmeyen kısım 88' inci maddenin 3' üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz),

...

Mükellefler (hakları kiraya verenler hariç) diledikleri takdirde yukarıda yazılı giderlere karşılık olmak üzere hasılatlarından %15'ini götürü olarak indirebilirler. Götürü gider usulünü kabul edenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemezler.

..."

hükmüne yer verilmiştir.

Mezkûr Kanunun "*Tarhiyatın Muhatabı*" başlıklı 107 nci maddesinde de;

"Gelir Vergisi bu vergiyle mükellef olan gerçek kişiler namına tarh edilir. Şu kadar ki;

1. Küçüklerle kısıtlılarda, bunların nam ve hesabına kanuni temsilcileri;

...

Tarhiyatta muhatap tutulurlar." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan; 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun "*Çocuğun temsil edilmesi*" başlıklı 342 nci maddesinin birinci fıkrasında, "*Ana ve baba, velâyetleri çerçevesinde üçüncü kişilere karşı çocuklarının yasal temsilcisidirler.*" hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan; 213 sayılı Vergi Usul Kanununun "*Mükellef ve Vergi Sorumlusu*" başlıklı 8 nci maddesinde "*Mükellef, vergi kanunlarına göre kendisine vergi borcu terettübeden gerçek veya tüzelkişidir.*

Vergi sorumlusu, verginin ödenmesi bakımından, alacaklı vergi dairesine karşı muhatap olan kişidir.

Vergi kanunlariyle kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz" hükmü,

"Vergi Ehliyeti" başlıklı 9 uncu maddesinde "Mükellefiyet ve vergi sorumluluğu için kanuni ehliyet şart değildir.

Vergiyi doğuran olayın kanunlarla yasak edilmiş bulunması mükellefiyeti ve vergi sorumluluğunu kaldırmaz." hükmü,

"Kanuni temsilcilerin ödevi" başlıklı 10 uncu maddesinde de "Tüzel kişilerle küçüklerin ve kısıtlıların, Vakıflar ve cemaatlar gibi tüzel kişiliği olmıyan teşekküllerin mükellef veya vergi sorumlusu olmaları halinde bunlara düşen ödevler kanuni temsilcileri, tüzel kişiliği olmayan teşekkülleri idare edenler ve varsa bunların temsilcileri tarafından yerine getirilir.

Yukarıda yazılı olanların bu ödevleri yerine getirmemeleri yüzünden mükelleflerin veya vergi sorumlularının varlığından tamamen veya kısmen alınmayan vergi ve buna bağlı alacaklar, kanuni ödevleri yerine getirmeyenlerin varlıklarından alınır. Bu hüküm Türkiye'de bulunmayan mükelleflerin Türkiye'deki temsilcileri hakkında da uygulanır.

Temsilciler veya teşekkülü idare edenler bu suretle ödedikleri vergiler için asıl mükelleflere rücu edebilirler." hükmü yer almaktadır.

Ayrıca; özelge talebine konu hususa ilişkin olarak Başkanlığımız "GİBİNETRANET" kayıtlarının tetkiki neticesinde; velayetiniz altında bulunan iki çocuğunuz tarafından elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına ait 2020 takvim yılına ilişkin yıllık gelir vergisi beyannamelerinin; 29.03.2021 tarihinde çocuklarınız tarafından ayrı ayrı olarak beyan edildiği, safi iradın tespitinde götürü gider usulünün seçildiği dolayısıyla, iktisap bedelinin %5'i oranındaki indirimin uygulanmadığı ancak "kanuni temsilci" ibaresi seçilmek suretiyle de verilmediği anlaşılmıştır.

Bu itibarla; boşanmış olduğunuz müteveffa eşinizden, velayetiniz altında bulunan iki çocuğunuza, veraset yoluyla intikal etmiş bulunan gayrimenkulün kiraya verilmesinden elde edilen gayrimenkul sermaye iradının beyanında, Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin birinci fıkrasının (4) numaralı bendi uyarınca, iktisap bedelinin %5'i oranındaki indirimin yapılabilmesi, söz konusu gayrimenkulün, ivazsız olarak intikal etmiş olması nedeniyle mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan; mükellef olmak için kanuni ehliyet şartı olmadığından, vergi kanunlarına göre vergilendirilmesi gereken bir faaliyette bulunulduğu takdirde mükellefiyet tesis edilmesi icap etmekte olup, ilgili hüküm gereğince bu mükellefiyetle ilgili ödevlerin **(kanuni süresinde vergi beyannamesi verme, vergi borcu ödeme gibi)** kanuni temsilci olarak tarafınızca yerine getirilmesi gerekmektedir.

Öte yandan; "*kanuni temsilci*" ibaresi seçilmeksizin verilmiş bulunan ilgili dönem yıllık gelir vergisi beyannamelerinin; "*kanuni temsilci*" ibaresi seçilmek suretiyle düzeltilebilmesi mümkün olup, söz konusu düzeltme işlemlerinin ise

- <https://hazirbeyan.gib.gov.tr> adresinden (Kullanıcı girişi veya e-Devlet Yöntemi ile giriş) veya
- İnteraktif Vergi Dairesinden, - İnternet Vergi Dairesinden giriş yapılmak

suretiyle gerçekleştirilmesi ve beyannamenin "**7- BEYANNAMENİZİ ONAYLAYIN VE GÖNDERİN**" - "*Lütfen beyannameyi kimin gönderdiğini işaretleyiniz*" bölümünde "*kanuni temsilci*" seçilerek kanuni temsilcinin T.C kimlik numarası girilmesi suretiyle verilmesi uygun olacaktır.

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