

Tapu harcının GMSİ beyannamesinde indirimi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120.05.05[74-2019/3]-258095
Tarih	08.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 84098128-120.05.05[74-2019/3]-E.258095

08.07.2019

Konu : Tapu harcının GMSİ beyannamesinde indirimi hk.

İlgi : 07/03/2019 tarihli özelge talep formunuz.

Bornova Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün ... T.C. kimlik numaralı mükellefi ..'in yasal vekili olarak vermiş olduğunuz ilgide kayıtlı özelge talep formunda, 14.07.2014 tarihinde müvekkilinizin intifa hakkı sahibi

olduğu form ekinde belirtilen adreslerdeki gayrimenkullerin tapu iptali ve kendi adına tescili için yargıya başvurusu üzerine, İzmir 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/329 Esas, 2014/444 Kararı ile adı geçenin lehine tapu tesciline karar verildiği, davalılar tarafından söz konusu kararın temyiz edildiği ancak Yargıtay tarafından kararın onanarak 22.01.2018 tarihinde kesinleştiiği, bu karara dayanılarak tapuların kendi adına tescili için müvekkiliniz tarafından Bornova Tapu Müdürlüğüne başvurulduğu ve anılan müdürlükçe gayrimenkullerin müvekkil adına tescil edildiği belirtilerek, söz konusu tescil için 2018 yılında Tapu Müdürlüğüne ödenen tapu harcının ve döner sermaye bedelinin, ilgili gayrimenkullerden elde edilen kira geliri ile ilgili olarak verilecek gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde gider olarak indirilip indirilemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, aynı 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:*

...

5.Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen vergi, resim, harç ve şerefiyelerle kiraya verenler tarafından ödenmiş olmak şartıyla belediyelere ödenen harcamalara iştirak payları;" hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, ödevlinin kira gelirine ilişkin olarak verilecek gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde gerçek gider usulünün tercih edilmesi halinde, kira geliri elde edilen gayrimenkullerin mahkeme kararı neticesinde adına tescilinin yapılabilmesi için 2018 yılında ödenen tapu harcının, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (5) numaralı bendi uyarınca gayrimenkul sermaye iradına ilişkin safi iradın tespitinde indirim konusu yapılabilmesi mümkün olup, aynı amaçla yapılan döner sermaye bedeli ödemesinin ise mezkur madde kapsamında indirime konu edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

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. — 10.09.2026