

Kentsel dönüşüm projesi kapsamında kira yardımının beyan edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[70-2016/377]-158154
Tarih	07.10.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[70-2016/377]-158154 07.10.2016

Konu : Kentsel dönüşüm projesi kapsamında kira yardımının beyan edilip edilmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda kira geliri elde ettiğiniz ve sahibi bulunduğunuz gayrimenkulün Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yıkıldığı müteahhit firma tarafından tarafınıza kira yardımında bulunulduğu belirtilerek, söz konusu kira yardımının beyan edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 2 nci maddesinde, gelire giren kazanç ve irat unsurları sayılmış olup, bunlar ticari kazançlar, zirai kazançlar, ücretler, serbest meslek kazançları, gayrimenkul sermaye iratları, menkul sermaye iratları ve diğer kazanç ve iratlar olarak hüküm altına alınmıştır.

Mezkûr Kanunun 70 inci maddesinde de; 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.

Buna göre, Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, müteahhit firma tarafından yıkılan gayrimenkulünüz için tarafınıza ödenen ve aylık kira yardımı olarak belirtilen bedel, kiralama işlemine dayanmamakta olup, yardım niteliğindeki bu ödemelerin, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesi kapsamında elde edilen gayrimenkul sermaye iradı olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Bu itibarla, anılan proje kapsamında yıkılan gayrimenkulünüz nedeniyle tarafınıza ödenen söz konusu tutarların, gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilmesine gerek 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