

## Temlikname ile GMSİ mükellefiyet devri hk.

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge               |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU |
| <b>Özelge no</b>  | 57062627-010.01-11   |
| <b>Tarih</b>      | 09.05.2016           |

**T.C.**

**KASTAMONU VALİLİĞİ**

**Defterdarlık Gelir Müdürlüğü**

Sayı : 57062627-010.01-11

09/05/2016

Konu : Temlikname ile GMSİ mükellefiyet devri

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; Kastamonu Vergi Dairesi Müdürlüğünde gayrimenkul sermaye iradı gelirinizden dolayı mükellef olduğunuzu, kira gelirinizi temlikname ile kızıınıza devrederek mükellefiyetinizin sona erdirilmesi için bağlı olduğunuz Vergi Dairesi Müdürlüğüne başvurduğunuzu, tapu kaydının kendi adınıza kayıtlı olmasından dolayı talebinizin reddedildiğini, kiracılarınıza da kiralарınızı temlikname vermiş olduğunuz kızınızın banka hesabına yatırmaları konusunda talimat verdiğinizi belirterek gayrimenkul sermaye iradı yönünden kızınız adına mükellefiyet tesis edilmesi hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, maddede bentler halinde belirtilen mal ve hakların, sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından

kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Söz konusu hüküm uyarınca, gayrimenkul sermaye iradının mükellefi, kira gelirine konu mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri ile kiralanmış bir mal veya hakkın kiraya verilmesi durumunda kiracılarıdır.

Diğer taraftan; 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre, gayrimenkuller açısından "sahip olma" kavramı, mülkiyet hakkına sahip olmayı ifade etmekte olup, gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet hakkı tapuya tescil ile doğmaktadır

Öte yandan; 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "*Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz.*" hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, tapuda adınıza kayıtlı olan gayrimenkulün kiraya verilmesinden elde edilen gayrimenkul sermaye iradının, tarafınızca verilecek Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmekte olup, kiralama işlemine konu gayrimenkul n zden elde etmekte olduğunuz kira gelirinizi temlikname ile kızıınıza devretmiş olmanızın, mükellefiyet durumunuza bir etkisi bulunmadığından, gayrimenkul sermaye iradı yönünden adınıza tesis edilen mükellefiyetin devam ettirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(\*) Bu  zelge 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  zelge geçersizdir.

(\*\*) Talebiniz zerine 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