

Kentsel dönüşüm kapsamında alınan kira yardımı nedeniyle beyanname verilip verilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[70-2015/240]-8508
Tarih	01.02.2016

T.C.

GELİR VERGİSİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[70-2015/240]-8508
01/02/2016

Konu : Kentsel dönüşüm kapsamında alınan

kira yardımı nedeniyle beyanname

verilip verilmeyeceği.

İlgi : a) 23/05/2015 tarih 1632 sayılı özelge talep formu.

b) 12/05/2015 tarih ve 173483 sayılı ek dilekçe.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve ek dilekçenizin incelenmesinden, Bayrampaşa Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, satın aldığınız gayrimenkulü yıkıp yerine bina yaptığınız, hem arsa sahibi hem de müteahhit konumunda bulunduğunuz ve eski binanın kentsel dönüşüm kapsamına girmesi nedeniyle tarafınıza ödenen kira yardımının gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmış olup konuya ilişkin Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 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, söz konusu mallar ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratları ticari veya zirai kazancın tespitinde müteallik hükümlere göre hesaplanacağı, hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 5 inci maddesinde;

“(1) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.” hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, bilgisayar kayıtlarının sorgulanması neticesinde, söz konusu müteahhitlik faaliyetinizin 01/01/2012 tarihinden itibaren devam ettiği anlaşılmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların Dönüştürülmesi hakkında Kanun kapsamında yıkılan gayrimenkulünüzün yerine

tarafınızca yapılan yeni bina inşaatının 1/1/2012 tarihinden itibaren yürütmekte olduğunuz müteahhitlik faaliyetiniz kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden, söz konusu inşaat faaliyetinin yapımına yönelik olarak ilgili Kanun kapsamında tarafınıza ödenen tutarlar her ne ad altında olursa olsun ilgili dönem ticari kazancınıza dahil edilmek suretiyle vergilendirilecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşma olduğı halde bu konuya ilişkin olarak yanlışı bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelve uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınızca 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