

Gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde yapılacak indirimler (eğitim vb.) hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[74-2013/220]-948
Tarih	15.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

(Mükellef Hizmetlerii Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[74-2013/220]-948

15/04/2014

Konu : GMSİ beyannamesinde indirilecek giderler.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; ... Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün ... T.C. kimlik numaralı G.M.S.İ mükellefi olduğunuz, gerçek gider yöntemi seçmeniz halinde;

-Orta Doğu Teknik Üniversitesinde (ODTÜ) master ve doktora eğitimi yapan çocuğunuzun yurt giderlerini, kayıt harçlarını, kitap, ders notları vb. masraflarını, master tezi harcamaları, master ve doktora sırasında ulusal ya da uluslararası toplantılara katılım masrafları, buralarda tebliğ sunmak için yapılan masraflar v.b. giderlerin indirim konusu yapılip yapılamayacağı,

-Üniversite öğrenimi sırasında çocuğunuzun almış olduğü karşılıklı bursun geri ödemesini yaptığınız ve bu ödemeleri eğitim gideri olarak gösterip gösteremeyeceğiniz,

-Kira geliri elde ettiğiniz konutlarda yapılan yıllık genel kurullarda alınan kararlara istinaden taksitler halinde yapılacak harcamalar için para toplandığı ve bu taksit sürelerinin bir yılı aştığı, yapılan bu ödemelerin onarım v.b gider olarak değerlendirip değerlendirilemeyeceği ile toplanılan bu paralarla yapılacak bakım-onarım giderinin faturasının yönetime teslimi aşamasında mı gider olarak dikkate alınıp alınmayacağı,

-Her yıl yapmış olduğunuz özel sağlık poliçe giderlerini (limitli-limitsiz, ayakta ya da yatarak tedavi giderlerinin yer aldığı sigorta poliçeleri) sağlık gideri mi yoksa bireysel sigorta gideri olarak mı değerlendirileceği,

-Kiraya verdiğiniz konut ya da işyerlerinin amortisman giderlerinin belediyelerce belirlenen rayiç bedel tutarının % 2'si olarak mı hesaplanması gerektiği

hususlarında bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup, konu hakkında Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

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 hükme bağlanmıştır.

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

1. Kiraya veren tarafından ödenen aydınlatma, ısıtma, su ve asansör giderleri;

2. Kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün ehemmiyeti ile mütenasip olan idare giderleri;

...

6- Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan amortismanlar (Amortismanı tabi değer, malum ise maliyet bedeli, malum değilse, bina ve arazi için vergi değeri, diğer mallar için Vergi Usul Kanunu'nun 267 nci maddesinin 3 üncü sırasına göre tespit edilen emsal değeridir.);

7- Kiraya verenin yaptığı onarım giderleri (Emlakın iktisadi değerini artıracak surette tevsii, tadili veya bunlara ilaveler yapılması için ihtiyar olunan giderler onarım gideri sayılmaz);

8- Kiraya verilen mal ve haklara ait bakım ve idame giderleri;

...." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, aynı Kanunun 89 uncu maddesinde, "Gelir vergisi matrahının tespitinde, gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlerden aşağıdaki indirimler yapılabilir:

1. Beyan edilen gelirin %15'ini ve asgari ücretin yıllık tutarını aşmamak şartıyla (Bu şartın tespitinde işverenler tarafından ücretliler adına bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı payları ile 63 üncü maddenin birinci fıkrasının (3) numaralı bendi ve bu bent kapsamında indirim konusu yapılacak prim ödemelerinin toplam tutarı birlikte dikkate alınır.) mükellefin şahsına, eşine ve küçük çocuklarına ait hayat sigortalarına ödenen primlerin %50'si ile ölüm, kaza, hastalık, sağlık, sakatlık, analık, doğum ve tahsil gibi şahıs sigorta primleri (Sigortanın Türkiye'de kâin ve merkezi Türkiye'de bulunan bir emeklilik veya sigorta şirketi nezdinde akdedilmiş olması, prim tutarlarının gelirin elde edildiği yılda ödenmiş olması ve ücret geliri elde edenlerin ücretlerinin safi tutarının hesaplanması sırasında ayrıca indirilmemiş bulunması şartıyla, eşlerin veya çocukların ayrı beyanname vermeleri halinde, bunlara ait prim kendi gelirlerinden indirilir.).

...

2. Beyan edilen (5281 sayılı Kanunun 43/8-c maddesiyle değişen ibare. Geçerlilik; 01.01.2005, Yürürlük; 31.12.2004) gelirin % 10'unu aşmaması, Türkiye'de yapılması ve gelir veya kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan gerçek veya tüzel kişilerden alınacak belgelerle tevsik edilmesi şartıyla, mükellefin kendisi, eşi ve küçük çocuklarına ilişkin olarak yapılan eğitim ve sağlık harcamaları (mükerrer 121 inci madde çerçevesinde eğitim ve sağlık harcamaları nedeniyle vergi indiriminden yararlanan ücretliler, aynı harcamalarını bu hükümden yararlanarak matrahlarından indiremezler). hükme bağlanmış olup 13/08/2013 tarih ve 2003/3 sayılı Gelir Vergisi Sirkülerinde; "küçük çocuk" tabirinden, 18 yaşını doldurmamış ve mükellef tarafından bakmakla yükümlü olunan (nafaka suretiyle bakılanlar dahil) kişilerin anlaşılması gerektiği belirtilmiştir.

..." denilmektedir.

Ayrıca, 23.10.2012 tarih ve GVK-85/2012-7 sayılı Gelir Vergisi Sirkülerinde, "çocuk" veya "küçük çocuk" tabirinden, mükellefle birlikte oturan veya mükellef tarafından bakılan (nafaka verilenler, evlat edinilenler ile ana veya babasını kaybetmiş torunlardan mükellefle birlikte oturanlar dâhil) 18 yaşını veya tahsilde olup 25 yaşını doldurmamış çocukların anlaşılması gerektiği belirtilmiştir.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 315 inci maddesinde; "Mükellefler amortismanına tâbi iktisadî kıymetlerini Maliye Bakanlığının tespit ve ilân edeceği oranlar üzerinden itfa ederler. İlân edilecek oranların tespitinde iktisadî kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınır." denilmiş, anılan maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden amortismanına tabi iktisadi kıymetler için uygulanacak "Faydalı ömür ve Amortisman oranları" tesbit edilmiş ve bu oranlar 339, 365, 389, 399 ve 406 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile değişik 333 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği eki liste açıklanmıştır.

Bu itibarla, gayrimenkul sermaye iradına kaynak teşkil eden konutların, 333 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ eki listenin "1.4.İkamet olarak kullanımdan kiralık hale getirilen evler" kısmında yer verilen 50 yıl ve % 2,00 amortisman oranı ile amortisman tabi tutulması gerekmektedir.

Yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde;

- 25 yaşını doldurmamış olmak koşuluyla, bakmakla yükümlü olduğunuz çocuğunuz için yaptığınız ve beyan edilecek gelirinizi safi tutarının %10'luk kısmını aşmayan eğitim harcamalarının; Türkiye'de yapılması ve harcamaların yapıldığı eğitim kurumunun gelir veya kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan gerçek veya tüzel kişiliğe haiz kurumlardan olması halinde, bu kurumdan alınacak belgelerle tevsik edilmesi şartıyla yıllık beyanname ile bildirilecek gelirden indirilmesi mümkün olup, kurumlar vergisinden muaf olan Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından tanzim edilen faturalarda yer alan eğitim harcamalarının (kayıt harçları, kalınan yurt için ödenen tutarlar, üniversite öğrenimi sırasında alınan karşılıklı burs geri ödemesi vb.) gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlerden indirilmesi mümkün değildir.

- Diğer taraftan, kira geliri elde ettiğiniz gayrimenkullerin idaresi için yapılan ve gayrimenkulün önemi ile orantılı olan idare giderleri ile söz konusu gayrimenkul için yapılan onarım giderleri harcamanın yapıldığı yılın gideri olarak indirim konusu yapılması mümkün bulunmakta olup, gayrimenkulün iktisadi değerini arttıracak nev'iden yapılan harcamaların ise Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin birinci fıkrasının (7) numaralı bendine göre normal onarım gideri olarak dikkate alınması mümkün bulunmamaktadır. Ayrıca, gayrimenkulün değerini artıracak nev'iden harcamanın maliyet bedeline eklenerek amortisman yoluyla hasılatından indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

- Öte yandan, 6327 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde yapılan değişiklik uyarınca, 1/1/2013 tarihinden itibaren, elde edilen gelirler için verilecek yıllık gelir vergisi beyannamelerinde, bireysel emeklilik dışında kalan şahıs sigortaları için ödenen primlerin beyan edilen gelirin % 15'ine kadar olan kısmı matrahın tespitinde indirim konusu yapılabilecektir. Beyan edilen gelir olarak, yıllık gelir vergisi beyannamesinde yer alan indirimler ve geçmiş yıl zararları düşülmeden önceki tutar esas alınacaktır. Bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı payları hiçbir surette indirim konusu yapılmayacaktır.

Buna göre, yapmış olduğunuz özel sağlık sigortası primine ilişkin tutarlar beyan edilen gelirin % 15'i sınırı dahilinde gelir vergisi matrahının tespitinde indirim konusu yapılabilecektir. Ayrıca, özel sağlık sigortası priminin, Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesinin (1) numaralı bendinde düzenlendiğinden ayrıca aynı maddenin (2) numaralı bendinde yer alan sağlık harcamaları kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir.

-Diğer taraftan, kiraya verilen gayrimenkulün maliyet bedeli üzerinden edinme tarihinden itibaren 50 yılda % 2,00 oranında amortisman ayrılması ve ayrılan amortismanların (istisnaya isabet eden kısım

hariç olmak üzere) yıllar itibariyle indirim konusu edilmesi mümkün bulunmaktadır. Ancak maliyet bedelinin bilinmemesi durumunda gayrimenkulün edinim tarihindeki vergi değerinin esas alınarak amortisman ayrılacağı da tabiidir.

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. — 17.09.2026