

Bakım, onarım ve lojman kira giderinin KDV dahil tutarlarının indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	38418978-120[74-13/3]-367
Tarih	11.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 38418978-120[74-13/3]-367

11/04/2014

Konu : Bakım, onarım ve lojman kira giderinin KDV dahil tutarlarının indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... lojmanlarında ikamet ettiğinizi ve iki adet gayrimenkulünüzü kiraya verdiğinizi, kiraya verdiğiniz konutlar için yapılan bakım onarım giderleri ve lojman kira giderleri ile ilgili ödenen KDV'nin toplam tutar içinde yer aldığını belirterek, lojman kira gideri ve bakım onarım giderleri ile ilgili ödenen KDV'nin gayrimenkul sermaye iradının tespitinde indirim konusu yapıp yapılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında; maddede yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu belirtilmiş olup, anılan Kanunun "Giderler" başlıklı 74 üncü maddesinde ise; "Safi iradın bulunması için, 21'inci maddeye göre istisna

edilen gayrisafi hasıllata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hasıllattan aşağıda yazılı giderler indirilir;

...

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;

...

10. Sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedeli(kira indirimi gayri safi hâsıllattan bu maddenin 1 ila 9 ve 11 numaralı bentlerinden yazılı giderler düşüldükten sonra, kalan miktar üzerinden yapılır; kiranın indirilemeyen kısmı 88'inci maddenin 3'üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz);

... " hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, kazancın tespitinde gerçek gider yönteminin seçilmesi halinde, söz konusu gayrimenkullerinizi kiraya vermeniz dolayısıyla elde ettiğiniz gayri safi hasıllattan; ödediğiniz lojman kira bedelleri ile bakım-onarım giderlerine ilişkin yaptığınız harcamaların (KDV dahil) tamamının indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

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. — 12.09.2026