

Katılım bankasından kullanılan krediye ait kar payının GMSİ gelirinden gider olarak düşölüp düşölmeceğı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	67630374-120[2013-13]-3
Tarih	02.08.2013

T.C.

SİVAS VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 67630374-120[2013-13]-3

02/08/2013

Konu : Katılım bankasından kullanılan krediye ait kar payının GMSİ gelirinden gider olarak düşölüp düşölmeceğı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, katılım bankasından kullandığınız kredi ile almış olduğunuz gayrimenkulü kiraya verdiğiniz belirtilerek, söz konusu banka kredisi dolayısıyla ödediğiniz kar payının, bu gayrimenkulden elde ettiğiniz kira geliri dolayısıyla vereceğiniz Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesinde gider olarak indirim konusu yapıp yapamayacağınız hususunda Defterdarlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, maddede sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "Giderler" başlıklı 74 üncü maddesinde "Safi iradın bulunması için, 21'inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hasıllata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hasıllattan aşağıda yazılı

giderler indirilir:

...

4. (4369 sayılı Kanunun 38'inci maddesiyle, değişen bent Geçerlilik; 1.1.1998 Yürürlük: 29.7.1998) Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri ile konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren beş yıl süre ile iktisap bedelinin % 5'i (İktisap bedelinin % 5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasıllata uygulanır. Ancak, indirilmeyen kısım 88' inci maddenin 3' üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz) ..."

hükmü yer almaktadır.

Buna göre, elde ettiğiniz kira gelirinin beyanında gerçek gider usulünü seçmeniz halinde, kiraya verilen gayrimenkul için kullandığınız konut kredisine ilişkin geri ödeme bildirimi listesinde faiz yerine kâr payı adı altında yapılan ödemelerin söz konusu yılda elde edilen kira geliri için verilecek Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesinde 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. — 18.09.2026