

Bağışa dayalı emekli gelir sisteminden sözleşmenin feshedilmesi nedeniyle ayrılan kişinin elde ettiği gelirin vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[75-2012/483]-96
Tarih	28.01.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 62030549-120[75-2012/483]-96

28/01/2013

Konu : Bağışa dayalı emekli gelir sisteminden sözleşmenin feshedilmesi nedeniyle ayrılan kişinin elde ettiği gelirin vergilendirilmesi.

İlgi (a)'da kayıtlı özelge talep formunda, üyesi olduğunuz Ordu Yardımlaşma Kurumu (OYAK) bünyesindeki "Bağışa Dayalı Emekli Geliri Sistemi"ne katıldığınızı, söz konusu kurum tarafından % 10 olan garanti gelir oranının % 5'e düşürülmesi yönünde karar alındığını, bu hükmü kabul etmeyen katılımcılara ise sistemden ayrılma hakkı verildiğini, sistemden 13/10/2011 tarihinde ayrılmanız karşılığında tarafınıza 26.237,37.-TL'si bağış, 24.677,42.-TL'si de bağışlanan miktar karşılığı çıkış tarihi itibarıyla oluşan nema olmak üzere toplam 50.914,79.-TL ödeme yapıldığını belirterek tarafınıza ödenen nemanın alacak faizi olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği ve söz konusu gelir için yıllık gelir vergisi beyannamesi verilip verilmeyeceği ile beyanname verilmesi durumunda 2011 takvim yılında elde edilen kira geliri için verilen yıllık gelir vergisi beyannamesinin düzeltilerek kira geliri elde edilen gayrimenkul için ödenen faiz, gayrimenkulün iktisap bedelinin % 5'i ile amortisman bedelinin OYAK tarafından ödenen nemadan gider olarak indirilip indirilmeyeceği hususunda bilgi talep ettiği

anlaşılmakta olup konu hakkında Başkanlığımız görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 75'inci maddesinin birinci fıkrasında, sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkil sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı, faiz, kira ve benzeri iratların menkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Anılan maddenin ikinci fıkrasının (6) numaralı bendinde de; "Her nevi alacak faizleri (Adi, imtiyazlı, rehinli, senetli alacaklarla carî hesap alacaklarından doğan faizler ve kamu tüzelkişilerince borçlanılan ve senede bağlanmış olan meblağlar için ödenen faizler dahil.)" hükmüne yer verilmek suretiyle alacak faizinin menkul sermaye iradı sayılacağı belirtilmiştir.

Ayrıca, aynı Kanun'un vergi tevkifatına ilişkin 94'üncü maddesinde, alacak faizlerinden vergi tevkifatı yapılacağına dair bir hükme yer verilmemiştir.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış olup, anılan maddenin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde, binaların sahipleri tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu açıklanmıştır.

Aynı Kanun'un 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. 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),

...

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 Kanununun 267'nci maddesinin 3'üncü sırasına göre tespit edilen emsal değeridir);

...

Mükellefler (hakları kiraya verenler hariç) diledikleri takdirde yukarıda yazılı giderlere karşılık olmak üzere hasılatlarından %25'ini götürü olarak indirebilirler. Götürü gider usulünü kabul edenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemezler." hükümlerine yer verilmiştir.

Diğer taraftan, aynı Kanun'un 88'inci maddesinde; "Gelirin toplanmasında gelir kaynaklarının bir kısmından hasıl olan zararlar (80'inci maddede yazılı diğer kazanç ve iratlardan doğanlar hariç) diğer kaynakların kazanç ve iratlarına mahsup edilir.

Bu mahsup neticesinde kapatılmayan zarar kısmı, müteakip yılların gelirinden indirilir. Arka arkaya beş yıl içinde mahsup edilmeyen zarar bakiyesi müteakip yıllara naklolunamaz.

Menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarında, gider fazlalığından doğanlar hariç, sermayede vukua gelen eksilmeler zarar addolunmaz." şeklinde hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlerden de anlaşılacağı üzere, gayrimenkul sermaye iradına konu olan sermayenin kendisinde meydana gelen eksilmeler, zarar sayılmamakta ve iradın gayri safi miktarının tespitinde gider olarak kabul edilmemektedir. Gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının hesabında giderlerin fazlalığı dolayısıyla doğan zararlar ise gelecek yıllarda beyan edilen gelirlerden gider olarak düşülebilmektedir.

Ancak, kiraya verilen konutun iktisap bedelinin % 5'i tutarındaki indirimin kira gelirinden indirilemeyen kısmı, Gelir Vergisi Kanunu'nun 88'inci maddenin 3'üncü fıkrası uyarınca gider fazlalığı sayılmadığından zarar olarak beyan edilmesi ve sonraki yıllarda indirim konusu yapılması mümkün değildir.

Diğer taraftan, gider olarak yazılacak amortisman tutarının hesaplanmasında; amortisman tabi değer olarak, biliniyorsa maliyet bedeli, bilinmiyorsa vergi değerinin esas alınması gerekmektedir.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 315'inci maddesinde; "Mükellefler amortisman tabi 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 amortisman 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 listede açıklanmıştır.

Bu itibarla, gayrimenkul sermaye iradına kaynak teşkil eden konutların, 333 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği 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.

Buna göre, "Bağışa Dayalı Emekli Geliri Sistemi"nden ayrılmanız karşılığında, tarafınıza yapılan rezerv ödemesinin nemalandırılan kısmının, alacak faizi olarak değerlendirilmesi ve söz konusu ödemelerin anılan Kanun'un 85'inci ve 86'ncı maddeleri uyarınca tevkifata ve istisnaya konu olmayan menkul sermaye iradları için öngörülen beyan haddini (2011 yılı için 1.170,00.-TL) aşmış olması nedeniyle tamamının yıllık beyanname ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, beyanname verilmiş ise 2010 takvim yılı yıllık gelir vergisi beyannamesinde götürü gider usulünden yararlanılmamış olması ve düzeltme hükümlerine göre 2012 yılı sonuna kadar verilecek 2011 takvim yılı gelir vergisi beyannamesinde gerçek gider usulünün seçilmesi halinde, gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapılamayan kiraya verilen konut için ödenen kredi faizi ile bu konut için hesaplanan amortisman bedelinin (istisna edilen gayrisafi hâsılata isabet kısmı hariç olmak üzere) verilecek düzeltme beyannamesinde alacak faizi gelirinden indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır. Ancak, gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapılamayan gider fazlalığı sayılmayan konutun iktisap bedelinin % 5'lik kısmının ise verilecek düzeltme beyannamesinde alacak faizi gelirinden indirim konusu yapılması mümkün değildir.

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