

Tahakkuk ettiği tarihte tevkifata tabi tutulmuş olan kira gelirinin kur farkı ile birlikte tahsil edildiği dönemde ne şekilde beyan edileceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-GVK 70-3102
Tarih	27.11.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-GVK 70-3102

27/11/2012

Konu : Tahakkuk ettiği tarihte tevkifata tabi tutulmuş olan kira gelirinin kur farkı ile birlikte tahsil edildiği dönemde ne şekilde beyan edileceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... T.C. kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, kardeşinizle ortak mülkünüz olan iş yerini döviz üzerinden kiraya verdiğiniz, kiranın ödenmemesi üzerine alacak davası açtığınız ve davayı kazandığınız, dava sonucuna göre kiracının dava tutarına mahsuben kiralari yatırmaya başladığı, döviz kuru yükselmiş olduğundan tahakkuk tarihine kıyasla daha yüksek tutarlar tahsil ettiğiniz, ancak kiracının gelir vergisi tevkifatını tahakkuk tarihindeki kur üzerinden yaptığı belirtilerek, söz konusu gelirinizi beyan ederken tevkif suretiyle ödenen vergileri nasıl indireceğiniz konusunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmış olup konu ile ilgili Başkanlığımız görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, maddede bentler halinde sayılmış olan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu; 72 nci maddesinin birinci fıkrasında, gayrimenkul sermaye iradına ilişkin gayrisafi hasılatın, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tutarı olduğu; altıncı fıkrasında ise yabancı parasıyla yapılan ödemelerin ödeme gününün borsa rayici ile, borsada rayici yoksa, Maliye Bakanlığınca tespit edilecek kur üzerinden Türk parasına çevrileceği hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun "Vergi tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında; kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur olduklarına, anılan fıkranın (5-a) bendinde ise 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığı yapılan ödemelerden 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağına hükmedilmiştir.

Öte yandan, aynı Kanunun "Toplama yapılmayan haller" başlıklı 86 ncı maddesinde;

"Aşağıda belirtilen gelirler için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

1. Tam mükellefiyette;

.....

c) Vergiye tâbi gelir toplamının [(a) ve (b) bentlerinde belirtilenler hariç] 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı (**2011 yılı için 23.000 TL, 2012 yılı için 25.000 TL**) aşmaması koşuluyla, Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olan; birden fazla işverenden elde edilen ücretler, menkul sermaye iratları ve gayrimenkul sermaye iratları,

....." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, aynı Kanunun "Vergi tevkifatının mahsubu" başlıklı 121 inci maddesinde, yıllık beyannameye gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan bu kanuna göre kesilmiş bulunan vergilerin, beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edileceği hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre; gayrimenkul sermaye iradının elde edilmesinde tahsil esası cari olup gelirin, tahsil edildiği dönemde beyan edilmesi gerekmektedir. Bu nedenle yabancı parası üzerinden yapılan

kiralamalarda, kira gelirinin tahsil tarihi itibarıyla hesaplanması ve yabancı parası üzerinden yapılan ödemelerin bu tarihteki kur üzerinden Türk parasına çevrilerek beyan edilecek kira gelirinin hesaplanması gerekmektedir.

Dolayısıyla, tahakkuk ettiği tarihte kiracınız tarafından gelir vergisi tevkifatına tabi tutulan, ancak tarafınıza ödenmeyip dava konusu ettiğiniz ve dava sonucuna istinaden tahsil ettiğiniz kira gelirinizin, bu tarihe kadar işleyen kur farkları dahil, brüt tutarının (hissenize isabet eden tutarın), tahsil edildiği dönemin geliri olarak Gelir Vergisi Kanununun 86 ncı maddesinin (1-c) bendine göre beyan edilmesi gerekmektedir. Bu gelir üzerinden kiracı tarafından kesilmiş olan vergilerin hissenize düşen kısmının beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edileceği tabiidir.

Diğer taraftan, tarafınızca yukarıdaki açıklamalara göre yapılması gereken beyan işlemleri, tevkifat tarihi ile ödeme tarihi arasında oluşan kur farkı üzerinden ayrıca kiracı tarafından gelir vergisi tevkifatı yapılması sorumluluğunu ortadan kaldırmamakta olup, söz konusu tutara ilişkin tevkifatın yapılmamış olması halinde, yapılmayan vergi tevkifatının mahsuba konu edilemeyeceği ve buna ilişkin ceza ve gecikme zammının kiracıdan aranılacağı 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. — 18.09.2026