

## Tahsil edilemeyen kira gelirine ait tevkifatların beyanı hk.

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                         |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU           |
| <b>Özelge no</b>  | 62030549-120[70-2012/191]-2777 |
| <b>Tarih</b>      | 13.09.2012                     |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)**

**Sayı : 62030549-120[70-2012/191]-2777**

**13/09/2012**

**Konu : Tahsil edilemeyen kira gelirine ait tevkifatların beyanı.**

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, kiraya verdiğiniz gayrimenkulünüze ait kiranın kiracı tarafından şahsınıza ödenmediği; ancak tevkifatların muhtasar beyanname ile bildirilerek vergi dairesine ödendiği belirtilerek, kiracı tarafından muhtasar beyanname ile beyan edilen tevkifatların tarafınızca ne zaman beyannamede gösterileceği hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış ve bu kapsamda binaların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar da gayrimenkul sermaye iradı olarak sayılmıştır.

Aynı Kanun'un 72'nci maddesinin birinci fıkrasında, gayrimenkul sermaye iratlarında, 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 hüküm altına alınmıştır.

Yine aynı Kanun'un 121'inci maddesinde, "Yıllık beyannamede gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan bu Kanuna göre kesilmiş bulunan vergiler, beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisine mahsup edilir. Mahsubu yapılan miktar gelir vergisinden fazla olduğu takdirde aradaki fark vergi dairesince mükellefe bildirilir ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine ret ve iade olunur." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, gayrimenkul sermaye iradı sahiplerince kira gelirinin nakden veya aynen tahsil edildiği dönemin geliri olarak beyan edilecek olması nedeniyle, kiracınız tarafından kesilen ve vergi dairesine yatırılan tevkifatların mahsubu da ancak söz konusu kira gelirinin tarafınızca tahsil edilerek beyan edilmesi halinde mümkün olabilecektir.

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