

Eşlerin sahip oldukları gayrimenkullerden kira geliri elde etmeleri halinde kira gelirlerinin beyanı ve kira ile otorulan konutun kira giderinin ne şekilde indirim konusu yapılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120.05.05-504
Tarih	12.05.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

ÇOK İVEDİ

Sayı : 84098128-120.05.05-504

12/05/2012

Konu : Kira geliri beyanı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; kendinize ve eşinize ait birer gayrimenkul olduğunu ve 2011 yılında elde edilen (5675.-TL.+5550.-TL.) kira gelirlerinin eşlerden birinin banka hesap numarasına yatırıldığını, eşle birlikte oturulan gayrimenkul için 2011 yılında 10.710.-TL kira ödendiğini ve gerçek usul seçilerek beyanname verileceğini belirterek,

- Kirada oturulan gayrimenkul için ödenen kira bedelinin gider olarak indiriminde, istenildiği gibi pay edilip edilemeyeceği,

- Eşlerden birinin banka hesabına yatırılan kira gelirinin ilgili eş tarafından beyan edilip edilemeyeceği, hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70 inci maddesinin 1 inci 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, aynı maddenin 1. bendinde ise; " Arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir.), maden suları, memba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatının kiralanması karşılığında elde edilen gelirlerin gayrimenkul sermaye iradı olduğu" hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 74 üncü maddesinin birinci fıkrasında, safi iradın bulunması için 21 inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hasılatla isabet edenler hariç olmak üzere, gayrisafi hasılatı bu maddede yazılı giderlerin indirileceği, aynı fıkranın 10 numaralı bendinde sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedelinin (kira indirimi gayrisafi hasılatı bu maddenin 1, 9 ve 11 numaralı bentlerinde yazılı giderler düşüldükten sonra kalan miktar üzerinden yapılır; kiranın indirilemeyen kısmı 88 inci maddenin 3 üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz) gayrisafi hasılatı indirileceği hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre; gayrimenkul sermaye iradında yıllık gelir vergisi beyannamesinin, gayrimenkul sahibi tarafından beyan edilmesi gerektiğinden, eşinizin ve sizin elde ettiğiniz kira gelirlerinin ayrı ayrı beyan edilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, eş ile birlikte oturan gayrimenkule ilişkin ödenen kira bedelinin evlilik birliği içerisinde müşterek bir gider olması nedeniyle, söz konusu kirayı birlikte ödeyen eşler gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olarak gerçek gider yöntemini seçerek vereceği yıllık gelir vergisi beyannamesinde, istisnaya isabet eden kısım hariç olmak üzere ödenen kira bedelini payları oranında ayrı ayrı gider olarak indirebilmeleri 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.