

Beyaz eşya ve kombi harcamalarının gider yazılıp yazılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-799
Tarih	29.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-799 29/02/2012

Konu : Beyaz eşya ve kombi harcamalarının gider yazılıp yazılamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şahsınıza ait konuttan elde edilecek kira gelirini arttırmak amacıyla konutun yeni alınan kombi, çamaşır makinesi, kurutma makinesi, plazma televizyon ve ankastre fırınla birlikte kiraya verileceğini belirterek, kiraya verilecek konutla ilgili yapılacak beyaz eşya ve kombi harcamalarının kira gelirlerinin tespitinde gider olarak indirilip indirilemeyeceği hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup, konu hakkında Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinin birinci fıkrasında, maddede sayılan mal ve hakların mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları 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 hâsılata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hâsıllardan aşağıda yazılı giderler indirilir:

...

6. Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan amortismanlar (Amortismana tabi değer, malum ise maliyet bedeli, malum değilse, bina ve arazi için vergi değeri, diğer mallar için Vergi Usul Kanunu'nun 267'nci maddesinin 3'üncü sırasına göre tespit edilen emsal değeridir);

7. Kiraya verenin yaptığı onarım giderleri (Emlakın iktisadi değerini artıracak surette tevsi, tadili veya bunlara ilaveler yapılması için ihtiyar olunan giderler onarım gideri sayılmaz);..." hükmüne yer ver verilmiştir.

Bu hükme göre, kiralanan gayrimenkullerin onarımı için yapılan giderler gayrisafi hâsıllardan indirilebilmektedir. Onarımdan amaç; eskiyen, kırılan, dökülen, yıkılan kısımların tamir veya yeniden yaptırılmasıdır. Onarım giderinin hâsıllardan indirilebilmesi için kiraya veren tarafından yapılmış olması gerekir. Ancak bu tür giderlerin gayrimenkulün iktisadi değerini artırıcı önem ve genişlikte olmaması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu madde hükmünde; emlakın iktisadi değerini artıracak surette genişletilmesi, değiştirilmesi veya bunlara ilaveler yapılması için yapılan giderlerin onarım gideri sayılmayacağı belirtilmiştir. Onarım gideri olarak kabul edilmeyen bu türden giderlerin hâsıllardan indirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 262'nci maddesinde maliyet bedelinin, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade edeceği belirtilmiştir.

Buna göre, safi iradın tespitinde, kiraya veren tarafından gayrimenkulün iktisadi değerini arttıracak neviden yapılan harcamaların Gelir Vergisi Kanunu'nun 74'üncü maddesinin 7'nci bendine göre normal onarım gideri olarak dikkate alınması mümkün olmayıp, bu nitelikteki harcamaların gayrimenkulün maliyetine ilave edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, kira gelirinize ilişkin olarak verilecek gayrimenkul sermaye iradı beyannamenizde gerçek gider usulünü tercih etmeniz halinde, kira geliri elde ettiğiniz gayrimenkul için yaptığınız kombi ve ankastre fırın harcamalarının maliyet bedeline eklenmek suretiyle 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 74'üncü maddesinin 6'ncı bendi uyarınca amortisman yoluyla hasıllardan indirim konusu yapılması mümkün bulunmakla birlikte çamaşır makinesi, kurutma makinesi ve plazma televizyon harcamalarının doğrudan indirim konusu yapılması veya amortisman yoluyla itfa edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

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. — 15.09.2026