

Serbest meslek kazanç sahibinin elde ettiği GMSİ'nin beyanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.ÖZ.2011.213-78
Tarih	09.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.ÖZ.2011.213-78

09/02/2012

Konu : Serbest meslek kazanç sahibinin elde ettiği GMSİ'nin beyanı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, Antalya Merkez Kepez ilçesinde bulunan 12 bağımsız bölümü bulunan özel bina inşaatınızı bitimi tarihinden itibaren mobilyalı olarak tek tek kiraya vereceğinizi belirterek, elde edeceğiniz bu kira gelirlerini gayrimenkul sermaye iradı olarak mı, yoksa ticari kazanç olarak mı beyan edeceğiniz konusunda Başkanlığımız görüşü istenildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazanç olduğu, 70 inci maddesinde ise arazi, binanın (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir)sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu, söz konusu malların ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari ve zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı

hükme bağlanmıştır.

07/07/1972 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 103 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde;

"Turizm Müesseselerine Ait Vasıflar Yönetmeliğine göre, turizm müessesesi belgesini haiz olup, 1 ve 2 nci sınıf turistik pansiyon veya turistik ev pansiyon vasfını taşıyan müesseselerin işletilmesinden elde olunan kazançların, ticari kazanç olarak ve Gelir Vergisi Kanununun ticari kazancın vergilendirilmesine ilişkin hükümleri dairesinde gerçek veya götürü usulde vergilendirileceği tabiidir.

Turizm müessesesi belgesini haiz olmamakla beraber ekseri ahvelde aile işletmesi şeklinde pansiyonlardan elde olunan kazançların da, ticari kazanç olarak vergilendirilmesi icap eder.

Bunlar dışında turistik mahallerde evlerinin tamamını veya bir kısım odalarının turizm mevsiminde turistlere möbleli veya möblesiz olarak kiraya veren kimselerin elde ettikleri iratların, gayrimenkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi lazım gelir.

Kiranın, yatak başına veya sair ölçütlere göre kararlaştırılmış olması durumu değiştirmez"

şeklinde açıklamada bulunulmuştur.

Konu ile ilgili olarak Üçkapılar Vergi Dairesi Müdürlüğünce yapılan ... tarih ve ... sıra no.lu yoklama ile başvurunuzun incelenmesinden; ilgili vergi dairesinin ... vergi numarasında mimarlık faaliyetinden dolayı mükellefiyet kaydınızın bulunduğu, Antalya adresinde yapmış olduğunuz (bitmiş) özel bina inşaatının 12 adet bağımsız bölümün 6 adetinin kendinize, 6 adetinin ise eşinize ait olduğu, henüz meskenlerin boş olduğu, binanın önünde eşyalı apart kiralık daireler şeklinde bez afiş bulunduğu tespit edildiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda bahsedilen, mal ve hakların sahiplerinden kasıt; hem "malik" hem de "hak" deyiminin karşılığı olarak kullanılmaktadır. Gerek maddi gerekse gayrimaddi hak üzerinde mülkiyeti olanları kapsar. Medeni Kanuna göre gayrimenkuller üzerindeki sahiplik ise tapuya tescil ile meydana gelir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre ... Antalya adresinde bulunan bağımsız bölümlerin devamlı olarak emek sermaye karışımı bir organizasyon içerisinde gelir sağlamayı hedefleyerek kiraya verme faaliyetinden doğan kazançların ticari kazanç hükümlerine göre, ancak, apart dairelerin normal mesken olarak tek tek bağımsız bölüm halinde kiraya verilmesi halinde ise gayrimenkul sermaye iradı olarak, 6 adet bağımsız bölümün gelirinin eşiniz, 6 adet bağımsız bölümün gelirinin ise tarafınızca beyan edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, kiraya verilen mal ve hakların ticari veya zirai işletmeye dahil bulunması halinde bu iratların ticari ve zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı ve Gelir Vergisi Kanununun 21 inci maddesine göre, ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile gelirleri bunlar tarafından bildirilecek olanların anılan maddede belirlenen

istisnadan faydalanamayacakları tabiidir.

Diğer taraftan, söz konusu bağımsız bölümlerin (meskenlerin) ütü, çamaşır, yemek gibi hizmetlerin de sağlanması suretiyle kiraya verilmesi halinde elde edilecek gelirin ticari kazanç olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.

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. — 16.09.2026