

Araziden dolayı elde edilen gelirin ve yapılan bağışın gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde beyan edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-1410
Tarih	25.08.2011

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 70-1410

25/08/2011

Konu : Araziden dolayı elde edilen gelirin ve yapılan bağışın gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde beyan edilip edilmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numarasında 2007 yılından itibaren iş yeri kira gelirinden dolayı GMSİ mükellefi olduğunuz, 'nde bulunan 3000 m²'lik çaylık arazinizi komşunuza kiraya verdiğinizizi, araziden toplanan ürünün kiracınız tarafından fabrikaya teslim edildiği, hasılatının adınıza bankaya yatırıldığı, elde edilen ürün hasılatının 2/3'ünün kiracıya ait olduğu, 1/3'ünün ise adınıza İlköğretim Okulu Müdürlüğüne yardım olarak verildiği, söz konusu araziden elde ettiğiniz gelirin toplam 1.500,00-TL civarında olduğu belirtilerek, kiraya verdiğiniz çaylık araziden dolayı elde ettiğiniz gelirin GMSİ beyannamesinde beyan edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşlerinin istenildiği anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde; "Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradidir:

1. Arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir), maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı;

...

Vakfın gelirinden hizmet karşılığı olmayarak alınan hisseler ile zirai faaliyete bilfiil iştirak etmeksizin sadece üründen pay alan arazi sahiplerinin gelirleri bu kanunun uygulanmasında gayrimenkul sermaye iradı addolunur." hükmü yer almıştır.

Aynı Kanunun 89 uncu maddesinde ise; "Gelir vergisi matrahının tespitinde, gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlerden aşağıdaki indirimler yapılabilir:

...

5. Genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere bağışlanan okul, sağlık tesisi ve yüz yatak (kalkınmada öncelikli yörelerde elli yatak) kapasitesinden az olmamak üzere öğrenci yurdu ile çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, huzurevi, bakım ve rehabilitasyon merkezi inşası dolayısıyla yapılan harcamalar veya bu tesislerin inşası için bu kuruluşlara yapılan her türlü bağış ve yardımlar ile mevcut tesislerin faaliyetlerini devam ettirebilmeleri için yapılan her türlü nakdî ve aynî bağış ve yardımların tamamı.

..." hükümleri yer almaktadır.

Diğer taraftan, okul, sağlık tesisi ve öğrenci yurtlarına ilişkin bağış ve yardımların gelir vergisi matrahının tespitinde indirimi" başlıklı, 10/03/2004 tarih ve GVK-21/ 2004-13/ Bağış ve Yardımlar-1 sayılı Gelir Vergisi Sirküleri'nde söz konusu madde hükmü ile ilgili açıklamalar yapılmıştır. Söz konusu Sirküler'de, okul, sağlık tesisi ve öğrenci yurdu inşası dolayısıyla yapılan harcamaların, harcamaların yapıldığı yıla ilişkin gelir vergisi matrahının tespitinde dikkate alınacağı; gelir vergisi mükelleflerince yapılan bağış ve yardımların ilgili kurumlardan alınacak belgelerle tevsik edilmesinin yeterli olduğu; bu kurum ve kuruluşlardan alınacak belgelerin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 257 nci maddesindeki yetkiye istinaden indirim için geçerli belge olarak kabul edileceği açıklanmıştır.

Öte yandan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Toplama Yapılmayan Haller" başlıklı 86 ncı maddesinin birinci bendinin (c) alt bendinde; vergiye tabi gelir toplamının [(a) ve (b) bentlerinde belirtilenler hariç] 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı (2010 yılı için 22.000-TL , 2011 yılı için 23.000-TL) aşmaması koşuluyla, Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olan; birden fazla işverenden elde

edilen ücretler, menkul sermaye iratları ve gayrimenkul sermaye iratları için yıllık beyanname verilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde de bu gelirlerin beyannameye dâhil edilmeyeceği hükmü düzenlenmiş olup; anılan bendin (d) alt bendinde de, bir takvim yılında elde edilen ve toplam tutan (2010 yılı için 1.090-TL , 2011 yılı için 1.170-TL) aşmayan, tevkifat ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratları için beyanname verilmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre; zirai faaliyete doğrudan doğruya katılmaksızın yalnızca üründen pay alan arazi sahiplerinin geliri gayrimenkul sermaye iradı olarak gelir vergisine tabi olacaktır.

Buna göre, iş yerlerinden elde ettiğiniz kira gelirlerinizi beyan ederken; Rize Çayeli'ndeki çaylık araziye kiraya vermenizden dolayı elde ettiğiniz kira gelirinin tamamını da gayrimenkul sermaye iradına ilişkin beyannamenize dahil etmeniz gerekmektedir.

Ayrıca, İlköğretim Okulu Müdürlüğüne yaptığınız bağışın belgelendirilerek gayrimenkul sermaye iradı beyannamenizde yeterli kazancınız olması halinde beyanname üzerinden indirim konusu yapılması 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026