

Eşe ait kira ödemelerinin gayrimenkul sermaye iradının tespitinde gerçek gider olarak düşölüp düşölemeyeceğı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 74-962
Tarih	13.07.2011

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 74-962

13/07/2011

Konu : Eşe ait kira ödemelerinin gayrimenkul sermaye iradının tespitinde gerçek gider olarak düşölüp düşölemeyeceğı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuzu, 2010 yılına ait kira gelirinize ilişkin gelir vergisi beyannamenizi götürü gider usulünü seçerek verdiğinizi, oturduğunuz konutun kira kontratı eşiniz adına olması nedeniyle ödediğiniz kira bedellerini gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapmadığınızı belirtilerek, gerçek gider usulünü seçmeniz halinde söz konusu kira bedelinin indirim konusu yapılp yapılamayacağı hususunda bilgi talep edildiğı anlaşılmakta olup Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinin birinci fıkrasında; "Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradıdır." hükmü yer almaktadır.

Mezkûr Kanun'un 74'üncü maddesinde; "Safi iradın bulunması için, 21'inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hâsılata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hâsılatattan aşağıda yazılı giderler indirilir:

...

10. Sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedeli (Kira indirimi gayri safi hâsılatattan bu maddenin 1 ila 9 ve 11 numaralı bentlerinden yazılı giderler düşüldükten sonra, kalan miktar üzerinden yapılır; kiranın indirilemeyen kısmı 88'inci maddenin 3'üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz);" hükmü yer almaktadır. Aynı maddenin üçüncü fıkrasında ise, "Mükellefler (hakları kiraya verenler hariç) diledikleri takdirde yukarıda yazılı giderlere karşılık olmak üzere hâsılatlarından % 25'ini götürü olarak indirebilir. Götürü gider usulünü kabul edenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemezler." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan maddede yer alan "Götürü gider usulünü kabul edenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemezler" hükmünden; gayrimenkul sermaye iradı beyannamelerini götürü gider usulünü seçerek tahakkuk ettiren mükelleflerin, söz konusu dönemi takip eden yıl için verecekleri gayrimenkul sermaye iradı beyannamelerinde gerçek gider usulünü seçemeyeceklerinin anlaşılması gerekmektedir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, 2009 yılı için adınıza götürü gider usulünde veya hiç gayrimenkul sermaye iradı beyanında bulunulmamış olması ve götürü gider usulünde vermiş olduğunuz 2010 yılına ait gelir vergisi beyannamenizin verildiği 2011 takvim yılı aşılmamak kaydıyla gerçek gider usulüne göre düzeltme beyannamesi vermeniz mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, eşle birlikte oturulan konut için ödenen kira bedelinin evlilik birliğinde müşterek bir gider olması nedeniyle, eşlerden birinin konut kira geliri dolayısıyla gerçek gider usulünde vereceği beyannamede, söz konusu giderlerin istisnaya isabet eden kısmı hariç olmak üzere gelir vergisi matrahınızın tespitinde 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.

