

Sahip olunan gayrimenkulün korunması amacıyla bedelsiz olarak başkasının ikametine bırakılması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-21-402
Tarih	13.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-21-402

13/06/2011

Konu : Sahip olunan gayrimenkulün korunması amacıyla bedelsiz olarak başkasının ikametine bırakılması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, sahibi bulunduğunuz adresinde bulunan dairenin kiracısının 02.08.2009 tarihinde evden çıktığını, kirayı tahsil etmenin zorluğu ve kiracının daireyi bakımlı kullanmaması gibi nedenlerden dolayı artık kiraya vermek istemediğinizi, dairenizi korumak amacıyla yeğeninizin bedelsiz oturmasına müsaade ettiğinizi belirterek koruma amacıyla bedelsiz olarak yeğeninizin oturmasına müsaade ettiğiniz için söz konusu daire için gelir vergisi beyannamesi verip, vermeyeceğiniz hususunda Başkanlığımızdan görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde; 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 hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 73 üncü maddesinde: "Kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamaz. Bedelsiz olarak başkalarının intifaina bırakılan mal ve hakların emsal kira bedeli, bu mal ve hakların kirası sayılır. Bina ve arazide emsal kira bedeli, yetkili özel mercilerce veya mahkemelerce takdir veya tespit edilmiş kirası, bu suretle takdir veya tespit edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanununa göre belirlenen vergi değerinin % 5'idir. Diğer mal ve haklarda emsal kira bedeli, bu mal ve haklarının maliyet bedelinin, bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanununun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin % 10'udur.

Aşağıda yazılı hallerde emsal kira bedeli esası uygulanmaz:

1- Boş kalan gayrimenkullerin muhafazaları maksadıyla bedelsiz olarak başkalarının ikametine bırakılması;

..." hükmü yer almaktadır.

Maddede yer alan "gayrimenkullerin muhafazaları maksadıyla" ifadesinden; sahibi tarafından yılın belli dönemlerinde kullanılan veya uzun bir süre kullanılamayacak olan yerlerin korunması amacıyla bekçi, hizmetli, görevli gibi kişilerin bedelsiz olarak ikametine bırakılması şeklinde anlaşılması gerekmektedir.

Bu açıklamalar çerçevesinde, adresinde bulunan gayrimenkulünüzün, maddede öngörülen şekilde korunmaya ihtiyacı olmadığından, söz konusu dairenin bedelsiz olarak yeğeninizin ikametine bırakılması halinde, Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesinin birinci fıkrası kapsamında emsal kira bedeli hesaplanması ve bu bedelin, genel hükümler çerçevesinde beyana konu edilip edilmeyeceğinin değerlendirilmesi 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.