

Belediye tarafından yapılan kira yardımının gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-19-68
Tarih	09.02.2011

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-70-19-68 09/02/2011

Konu : GMSİ hk.2(010-GVK-70-19)

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ile sahibi bulunduğunuz gecekondunun Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce yıkılması nedeniyle anılan belediye tarafından, tarafınıza kira yardımında bulunulduğu belirtilerek, söz konusu kira yardımının gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 2 nci maddesinde, gelire giren kazanç ve irat unsurları sayılmış olup, bunlar ticari kazançlar, zirai kazançlar, ücretler, serbest meslek kazançları, gayrimenkul sermaye iratları, menkul sermaye iratları ve diğer kazanç ve iratlar olarak hüküm altına alınmıştır.

Mezkûr Kanunun 70 inci maddesinde de; aynı maddede bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya

verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, anılan Belediye ile aranızda imzalanan 29.11.2006 tarihli Tapu Tahsis Belgeli Tesis Sözleşmesinin "Ankara Büyükşehir Belediyesinin Taahhütleri" başlıklı bölümünde, anılan Belediyenin Dikmen Vadisi 4 ve 5. Etaplar Kentsel Dönüşüm Projesi imar planında gösterilen konut adalarında üretilecek konutlardan bir adet daireyi tarafınıza anahtar teslimi vereceği, söz konusu gayrimenkul için kira yardımı yapacağı, kira yardımının söz konusu gayrimenkulün boş olarak teslim edildiği tarihi takip eden ay içerisinde başlayarak, yapılan sözleşme gereği hak edilen konutun tarafınıza teslim edileceği tarihe kadar devam edeceği anlaşılmıştır

Buna göre, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yıkılan gayrimenkulünüz için tarafınıza ödenen ve sözleşmede aylık kira yardımı olarak belirtilen bedel, kiralama işlemine dayanmamakta olup, yardım niteliğindeki bu ödemeler, Gelir Vergisi Kanununun 2 nci maddesinde sayılan gelir unsurlarından hiçbirine girmemektedir. Dolayısıyla söz konusu kira yardımının anılan Kanunun 70 inci maddesi kapsamında elde edilen gayrimenkul sermaye iradı olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Bu itibarla, anılan proje kapsamında yıkılan gayrimenkulünüz nedeniyle Belediyece tarafınıza ödenen söz konusu tutarların, gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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.