

Gayrimenkul sermaye iradında götürü gider yönteminden gerçek gider yöntemine geçilip geçilemeyeceği.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.19.10.00-GVK-2010-70-2
Tarih	04.02.2011

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.19.10.00-GVK-2010-70-2

04/02/2011

Konu : Gayri Menkul Sermaye İradı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 28.05.2009 tarihinde satın aldığınız gayrimenkulü 01.06.2009 tarihli kira sözleşmesi ile kiraya verdiğinizizi, 2009 yılında 7 ay kira geliri elde ettiğiniz halde ilk defa verdiğiniz 22.03.2010 tarihli beyannamenizde, kira gelirini sehven 12 ay üzerinden beyan ettiğinizi, ayrıca kira gelirinin tespitinde iki usul olduğunu bilmeden götürü usulü işaretleyerek daha fazla vergi ödediğinizi belirterek, elde edilen 7 aylık kira gelirinize düzeltme beyannamesi verip veremeyeceğiniz ile götürü gider yönteminden gerçek gider yöntemine geçip geçemeyeceğiniz hususlarında görüş talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 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.

Mezkur Kanunun 74 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise, safi iradın bulunması için 21 inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hasıllata isabet edenler hariç olmak üzere fıkra 11 bent halinde sayılan giderlerin indirilebileceği, üçüncü fıkrasında da mükelleflerin (hakları kiraya verenler hariç) diledikleri takdirde yukarıda yazılı giderlere karşılık olmak üzere hasılatlarından %25'ini götürü olarak indirebilecekleri, götürü gider yöntemini kabul edenlerin iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemeyecekleri hüküm altına alınmıştır.

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.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 122 nci maddesinde, "Mükellefler, vergi muamelelerindeki hataların düzeltilmesini vergi dairesinden yazı ile isteyebilirler." hükmü yer almaktadır. Bu çerçevede, vergi muamelelerindeki hataları düzeltme yetkisi vergi dairelerinde bulunmaktadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, 22.03.2010 tarihinde verdiğiniz 2009 yılına ait beyannamenizde sehven götürü gider usulünü seçmenize karşın, beyanname verdiğiniz takvim yılı içerisinde olmak kaydıyla, düzeltme beyannamesi vermeniz halinde gerçek gider usulünden yararlanmanız mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, 2009 yılına ilişkin olarak 7 aylık kira geliri elde etmenize rağmen sehven 12 ay üzerinden gayrimenkul sermaye iradı beyan etmenize ilişkin düzeltme talebinizle ilgili olarak, bağlı olduğunuz vergi dairesine yazı ile başvurmanız gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

(*) 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.

