

Tahsil edilemeyen kira gelirinin beyanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-111
Tarih	01.05.2010

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 70-111

21/05/2010

Konu : Tahsil edilemeyen kira gelirinin beyanı.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, müvekkilinizin kendisine ait işyerini kiraya verdiği, 01/07/2007 tarihinden itibaren kira bedelini tahsil edemediği, kiracı şirketin almış olduğu iflas erteleme kararı nedeniyle tahliye kararını uygulayamadığı ve kira alacağından tahliye karşılığı vazgeçtiği takdirde, vazgeçilen kira alacağını tahsil etmiş sayılıp sayılmayacağı ve vergisel yükümlülükleri konularında Başkanlığımız görüşünün istendiği anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılarak, nelerin gayrimenkul sermaye iradı olduğu sayılmış, aynı Kanunun "Gayrisafi Hasılat" başlıklı 72 nci maddesinde ise; "Gayrimenkul sermaye iratlarında, gayrisafi hasılat, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tutarıdır." hükmüne yer verilmiş olup, bu hüküm uyarınca gayrimenkul sermaye iratlarında tahsil esası benimsenmiştir.

İcra İflas Kanununun 179/(a) maddesinde "Sermaye şirketleri ile kooperatiflerin borçların aktifinden fazla olduğu idare ve temsil ile vazifelendirilmiş kimseler veya şirket yada kooperatif tasfiye halinde ise tasfiye memurları veya bir alacaklı tarafından beyan ve mahkemece tespit edilirse, önceden takibe hacet kalmaksızın bunların iflasına karar verilir. Şu kadar ki, idare ve temsil ile vazifelendirilmiş kimseler ya da alacaklılardan biri, şirket veya kooperatifin mali durumunun iyileştirilmesinin mümkün olduğuna dair bir iyileştirme projesini mahkemeye sunarak iflasın ertelenmesini isteyebilir. Mahkeme projeyi ciddi ve inandırıcı bulursa, iflasın ertelenmesine karar verir." hükmü yer almıştır.

Yine aynı Kanunun 179/(b) maddesinde "Erteleme kararı üzerine borçlu aleyhine 6183 sayılı Kanuna göre yapılan takipler de dahil olmak üzere hiçbir takip yapılamaz ve evvelce başlamış takipler durur; bir takip muamelesi ile kesilebilen zamanaşımı ve hak düşüren müddetler işlemez." hükmü yer almıştır.

Bu hükümlere göre, müvekkilinizin kiracının iflas erteleme kararını ve birikmiş kira alacağından tahliye karşılığı vazgeçtiğini gösteren bir yazıyı ibraz etmek suretiyle kira alacağını tahsil etmediğini ortaya koyması gerekmektedir. Bu durumda vazgeçilen kira alacakları ile ilgili olarak beyanname verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Öte yandan, söz konusu kira gelirleri, daha sonraki yıllarda tahsil edilmesi halinde tahsil edildiği yılın geliri olarak beyan edilmesi gerekecektir. Ayrıca, kira bedellerinin tahsil edilip de beyan edilmediği tespit edilirse geriye dönük cezalı tarhiyat yapılacağı da tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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.