

Kira bedelinin eşin banka hesabına yatması durumunda gelir vergisi beyannamesinin kim tarafından verileceği ve geç tahsil edilen kira bedelinin hangi yılın geliri sayılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-10-281
Tarih	19.04.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

SÜRELİ

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-10-281 19/04/2010

Konu : 2010-GVK-70-10

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... adresindeki tapuda adınıza kayıtlı dairenizden kira geliri elde ettiğiniz, 2009 yılında toplam kira ödemelerinin eşinizin banka hesabına yatırıldığı ayrıca kiracınızın 2009 yılı Aralık ayına ait kira bedelini 2010 yılının Ocak ayında ödediği belirterek, 2009 yılına ait GMSİ beyannamesinin kim tarafından verileceği ve geç tahsil edilen kira bedelinin hangi yılın geliri olarak beyan edileceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, maddede sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmü yer almıştır.

Aynı Kanunun 72 nci maddesinde, "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 tutarındır" hükmüne yer verilmiş olup, 21 inci maddesinde ise, binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın (2009 ve 2010 yıllarında elde edilen kira gelirlerine ayrı ayrı uygulanmak üzere) 2.600,-TL'sinin gelir vergisinden müstesna olduğu, istisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde, bu istisnadan yararlanılamayacağı hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde, şahsınıza ait olan ancak kira ödemeleri eşinizin banka hesabına yatırılmış bulunan gayrimenkule ilişkin olarak elde edilen kira gelirinin, Gelir Vergisi Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen istisna tutarını aşan kısmının tarafınızca beyan edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, gayrimenkul sermaye iratlarında tahsilat esaslı geçerli olduğundan, elde edilen kira gelirinin nakden veya aynen tahsil edildiği dönemin geliri olarak vergilendirilmesi gerekmekte olup, 2009 yılına ilişkin olarak 2010 yılında tahsil edilen kira gelirinin tahsil edildiği yılın kira geliri olarak dikkate alınacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Gelir İdaresi 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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

