

Satılan evin kira gelirinin vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-11-279
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-70-11-279

19/04/2010

Konu : (2010-GVK-70-11)Kirada olan konutun satış tarihinden sonra elde edilen kira gelirinin konutun yeni sahibine iadesi durumunda beyan

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, mülkiyetinizde olup kiraya verdiğiniz konutu, 18.08.2009 tarihinde sattığınız ve söz konusu konuta ilişkin kiracı tarafından 17.08.2009 tarihinde banka hesabınıza yatırılan kira tutarını, konutun yeni sahibine teslim edilmek üzere emlak komisyoncusuna teslim ettiğiniz belirtilerek, söz konusu kira tutarının kendi kira gelirinize dahil edilip edilmeyeceği hususunda görüş talep edilmektedir.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan aynı Kanunun "Gayrisafi hasılat" başlıklı 72 nci maddesinin birinci fıkrasında ise, gayrimenkul sermaye iradında gayrisafi hasılatın, 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 tutarı olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, mülkiyetinizdeki konutun satış tarihine kadar ki döneme ilişkin olarak şahsınızca elde edilen kira gelirinın tarafınıza ait gayrimenkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi gerekmekte olup, satış tarihinden sonrasına ait olmakla beraber satış tarihinden önce banka hesabınıza yatırılan kira bedelinin ise şahsınıza ait olmadığını tevsik etmeniz halinde, ilgili dönem gayrimenkul sermaye iradınıza dahil edilmeyeceğı tabidir.

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 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 10.09.2026