

Kiranın icra dairesine yatırılması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.2010.36-3
Tarih	06.04.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.2010.36-3

06/04/2010

Konu : Gelir Vergisi Kanunu

İlgide kayıtlı dilekçenizin incelenmesinden, ... adresinde bulunan gayrimenkulünüzün 1993 yılından itibaren Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim ve Araştırma Dairesi Başkanlığı'na kiralanmış olduğu, söz konusu kiralamayla ilgili olarak açılan kira tespit davası neticesinde ... Mahkemesinin .../.../2008 tarih ve Esas No: 2008/..., Karar No: 2008/... sayılı kararı ile aylık kira bedelinin brüt 8.000,00 TL olarak belirlendiği ve buna istinaden hissenize düşen toplam 113.433,37 TL'nin 2009 yılında muhtelif tarihlerde adınıza icra dairesine yatırıldığını belirterek, söz konusu kira geliri için 2010 yılında vereceğiniz yıllık gelir vergisi beyannamesinde matrahın ne olması gerektiği ile brüt olarak alınan toplam kira gelirlerinden herhangi bir stopaj kesilip kesilmeyeceği konularında özelge talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, gayrimenkul sermaye iradı kapsamına giren mal ve haklar sayılmış, "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 tutarındır." hükmüne yeri verilmiştir.

Diğer taraftan söz konusu Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında belirtilenlerin, bentler halinde sayılan ödemeleri nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmış olup, söz konusu fıkranın (5/a) bendi uyarınca, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerde tevkifat oranı %20 olarak belirlenmiştir.

Yine aynı Kanunun "Toplama yapılmayan haller" başlıklı 86 ncı maddesinin birinci fıkrasının (1/c) bendinde, vergiye tabi gelir toplamının [(a) ve (b) bentlerinde belirtilenler hariç] 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alantutarı aşmaması koşuluyla, Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olan; birden fazla işverenden elde edilen ücretler, menkul sermaye iratları ve gayrimenkul sermaye iratları için yıllık beyanname verilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde de bu gelirlerin beyannameye dahil edilmeyeceği hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, kiraya verilmiş bulunan söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak açılan kira tespit davası neticesinde, mahkeme tarafından belirlenen kira tutarları esas alınarak hesaplanan ve 2009 yılında muhtelif tarihlerde adınıza icra dairesine yatırılan 113.433,37 TL üzerinden kiracı Kurum tarafından herhangi bir tevkifat yapılmadığı anlaşıldığından, söz konusu kira gelirinin tamamının 2009 yılı kazançlarına ilişkin beyanname verme süresi içinde beyan edilmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, 2009 yılı içinde aynı veya başka gayrimenkullerden söz konusu tutar haricinde tevkifata tabi tutulmuş kira geliri elde etmiş olmanız durumunda, bu tutarların da beyannameye dahil edilmesi gerektiği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Gelir İdaresi 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026