

Konut kredi faizlerinin gider olarak dikkate alınabileceđi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.16.01-176200-2
Tarih	05.04.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR VERGİLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

ÇOK İVEDİ

Sayı : .4.35.16.01-176200-2

05/04/2010

Konu : Banka kredisi ile alınan gayrimenkulün beyanında kredi faizlerinin gider olarak indirilebileceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, banka kredisi ile almış olduğunuz gayrimenkulü kiraya verdiğiniz belirtilerek, söz konusu banka kredisi dolayısıyla ödediğiniz faizleri, bu gayrimenkulden elde ettiğiniz kira geliri dolayısıyla vereceğiniz Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesinde gider olarak indirim konusu yapıp yapamayacağınız 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 hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "Giderler" başlıklı 74 üncü maddesinde "Safi iradın bulunması için, 21'inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hasılatla isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hasılatlardan aşağıda yazılı

giderler indirilir:

...

4. (4369 sayılı Kanunun 38'inci maddesiyle, değişen bent Geçerlilik; 1.1.1998 Yürürlük: 29.7.1998) Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri ile konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren beş yıl süre ile iktisap bedelinin % 5'i (İktisap bedelinin % 5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasıllata uygulanır. Ancak, indirilmeyen kısım 88' inci maddenin 3' üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz) ..." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hükme göre, gerçek gider usulünü seçmeniz halinde, kira geliri elde ettiğiniz gayrimenkulün iktisabı için kullanılan konut kredisi dolayısıyla 2009 yılında ödemiş olduğunuz faizlerin, söz konusu yılda elde edilen kira geliri için verilecek Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesinde indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

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 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.

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