

Kızı adına tescilli meskenden elde edilen kiranın beyanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-3-230
Tarih	19.03.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-70-3-230 19/03/2010

Konu : (2010-GVK-70-3)

İlgide kayıtlı dilekçenizin incelenmesinden, tapuda kızınız adına tescilli bulunan bir daireye ait kira bedelinin, kızınızın banka hesabına yatırıldığı halde, şahsınıza ait kira borcuna karşılık kirada oturduğunuz gayrimenkulün sahibi hesabına EFT yoluyla havale edildiği belirtilerek, tapuda adınıza kayıtlı olmayan ancak kira gelirini kendi kira gideriniz için kullandığınız gayrimenkule ilişkin gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinin kimin adına verileceği hususunda Başkanlığımızdan görüş istenildiği anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, aynı maddede bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre, gayrimenkuller açısından "sahip olma" kavramı mülkiyet hakkına sahip olmayı ifade etmekte olup, gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet hakkı tapuya tescil ile

doğmaktadır.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında; "Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz." hükmü yer almıştır.

Yapılan bu açıklamalar çerçevesinde, tapuda kızınız adına kayıtlı olan gayrimenkulün kiraya verilmesinden elde edilen gayrimenkul sermaye iradının, yine kızınız tarafından Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmekte olup, bu gelirin kendinize ait kira borcunun ödenmesinde kullanılmış olması bu durumu değiştirmeyecektir.

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. — 18.09.2026