

Emlak vergisinin gayrimenkul sermaye iradından indirimi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	38418978-120[74-15/4]-827
Tarih	10.08.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 38418978-120[74-15/4]-827 10/08/2015

Konu : Emlak vergisinin gayrimenkul sermaye iradından indirimi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve dilekçenizde, kiraya vermiş olduğunuz konut için ödemiş olduğunuz emlak vergisinin elde etmiş olduğunuz gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapılp yapılmayacağı 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 hâslata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hâslattan aşağıda yazılı giderler indirilir:*

...

5.Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen vergi, resim, harç ve şerefiyelerle kiraya verenler tarafından ödenmiş olmak şartıyla belediyelere ödenen harcamalara iştirak payları;

..." hükmü yer almıştır.

Bu itibarla, kiraya verdiğiniz gayrimenkulden elde ettiğiniz kira geliri dolayısıyla verdiğiniz gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde, safi tutarın tespiti için gerçek gider usulünü seçmeniz halinde, kira geliri elde ettiğiniz gayrimenkule ilişkin olarak ilgili yılda ödediğiniz emlak vergisi tutarını, toplam kira gelirlerinizden indirim konusu yapmanız mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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. — 16.09.2026