

Altın hesabında yer alan parada oluşan zararın gayrimenkul sermaye iradından mahsup edilip edilemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-176200-451
Tarih	24.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

ÇOK İVEDİ

Sayı : 84098128-176200-451

24/04/2012

Konu : Altın hesabında yer alan parada oluşan zararın gayrimenkul sermaye iradından mahsup edilip edilemeyeceği hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün ... T.C. kimlik numaralı gayrimenkul sermaye iradı mükellefi olduğunuz, 22.08.2011 tarihinde Türkiye İş Bankası ... Şubesinde açtırdığınız 102.676,53.-TL. tutarlı altın hesabını zorunlu nedenlerle üç gün sonra 92.120,82.-TL.olarak kapatmak zorunda kaldığınızı belirterek, üç günlük süre sonrası oluşan zararınız olan 10.555,71.-TL.'yi önümüzdeki yıllarda beyan edeceğiniz gayrimenkul sermaye iradınıza ilişkin yıllık gelir vergisi beyannamenizden mahsup edip edemeyeceğiniz hususundaki Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Gayrimenkul Sermaye İradının Tarifi" başlıklı 70 inci maddesinde;

"Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradidir:

1. Arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir), maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı;

... .." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 74 üncü maddesinde ise, safi iradın bulunması için 21 inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hasılatla isabet edenler hariç olmak üzere, gayrisafi hasılatlardan hangi giderlerin indirileceği tek tek sayılmıştır.

Anılan Kanunun 75 inci maddesinde de, sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkül sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı, faiz, kira ve benzeri iratların menkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, aynı Kanunun 85 inci maddesinde, mükelleflerin ikinci maddede yazılı kaynaklardan bir takvim yılı içinde elde ettikleri kazanç ve iratları için bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça yıllık beyanname verecekleri, bu kanuna göre beyanı gereken gelirlerin yıllık beyannamede toplanmasının zorunlu olduğu hüküm altına alınmış olup, "Zararların Karlara Takas ve Mahsubu" başlıklı 88 inci maddesinde de;

"Gelirin toplanmasında gelir kaynaklarının bir kısmından hasıl olan zararlar (80 inci maddede yazılı diğer kazanç ve iratlardan doğanlar hariç) diğer kaynakların kazanç ve iratlarına mahsup edilir.

Bu mahsup neticesinde kapatılmayan zarar kısmı, müteakip yılların gelirinden indirilir. Arka arkaya beş yıl içinde mahsup edilmeyen zarar bakiyesi müteakip yıllara naklolunamaz.

Menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarında, gider fazlalığından doğanlar hariç, **sermayede vukua gelen eksilmeler zarar addolunmaz.**

... .."hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, bankada açtığınız altın hesabının kapatılması sonucunda oluşan zararınızın, sermayede vukua gelen bir eksilmeden kaynaklanması nedeniyle, elde ettiğiniz kira gelirlerine ilişkin olarak vereceğiniz yıllık gelir vergisi beyannamesinde bildireceğiniz gayrimenkul sermaye iradından mahsubu mümkün bulunmamaktadır.

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. — 18.09.2026