

Yurtdışında ödenen konut kirasının yurt içinde elde edilen gayrimenkul sermaye iradının beyanında indirim konusu yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 74-128
Tarih	24.05.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 74-128

24/05/2010

Konu : Yurtdışında ödenen konut kirasının yurt içinde elde edilen gayrimenkul sermaye iradının beyanında indirim konusu yapıp yapılmayacağı.

İlgide kayıtlı dilekçede, Almanya'da yaşadığınız ve kirada oturduğunuz belirtilerek, yurt dışında ödenen konut kirasının Türkiye'de elde edilen gayrimenkul sermaye iradının beyanında indirim konusu yapıp yapılmayacağını hususunda görüş talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Tam Mükellefiyet" başlıklı 3 üncü maddesinde; "Aşağıda yazılı gerçek kişiler, Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler:

1)Türkiye'de yerleşmiş olanlar,

2)Resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşları (Bu gibilerden bulundukları memleketlerde elde ettikleri kazanç ve iratlar dolayısıyla gelir vergisine veya benzeri bir vergiye tabi tutulmuş bulunanlar, mezkur kazanç ve iratları üzerinden ayrıca vergilendirilmezler.)" hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 4 üncü maddesinde de; ikametgahı Türkiye'de bulunanların veya bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanların (Geçici ayrılmalar Türkiye'de oturma süresini kesmez.) Türkiye'de yerleşmiş sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Yine aynı Kanunun 6 ncı maddesinde; Türkiye'de yerleşmiş olmayan gerçek kişilerin sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirileceği hükmüne yer verilmiştir.

Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış ve bu kapsamda binaların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar da gayrimenkul sermaye iradı olarak sayılmıştır.

Diğer taraftan aynı Kanunun 21 inci maddesine göre, "Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın 2009 yılı gelirlerine uygulanmak üzere 2.600 TL'si (273 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile) gelir vergisinden müstesnadır. İstisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde, bu istisnadan yararlanılması mümkün değildir.

Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile gelirleri bunlar tarafından bildirilecek olanlar bu istisnadan faydalanamazlar." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 74 üncü maddesinin 10 numaralı bendinde ise, sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedelinin (kira indirimi gayrisafi hasılatı bu maddenin 1 ila 9 ve 11 numaralı bentlerinden yazılı giderler düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yapılır, kiranın indirilemeyen kısmı 88 inci maddenin üçüncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz.) gayrisafi hasılatı indirim konusu yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu hükümlerin uygulanmasına ilişkin açıklamaların yer aldığı 210 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde; Gelir Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin 2 numaralı bendinde belirtilenler hariç olmak üzere, çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla bir süredir yurt dışında yaşayan Türk vatandaşlarının Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratları bakımından dar mükellefiyet esasında vergilendirilmeleri gerektiği, bu vatandaşlarımızdan kesin dönüş yaparak Türkiye'ye yerleşenler ile bir takvim yılı içinde altı aydan daha fazla süreyle Türkiye'de oturanların ise tam mükellef esasında vergilendirilecekleri açıklamasına yer verilmiştir.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, mesken kira gelirinizin Gelir Vergisi Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen 2009 yılına ilişkin istisna tutarı olan 2.600 TL'nı aşması halinde beyanname

vermeniz gerekmekte olup, çalışma veya oturma izni olarak altı aydan fazla bir süredir yurt dışında yaşamınız halinde yurt dışında ödemiş olduğunuz kira bedellerinizi Türkiye'de elde etmiş olduğunuz kira gelirlerinizden gider olarak düşmeniz mümkün bulunmamaktadır.

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 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. — 10.09.2026