

Mesleki faaliyetinden dolayı zarar eden mükellefin tevkifata tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iradı geliri elde etmesi ve geçmiş yıl zararının olması halinde vergiye tabi gelirin tespiti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[86-2012/49]-2595
Tarih	15.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

SÜRELİ

Sayı : 62030549-120[86-2012/49]-2595

15/08/2012

Konu : Mesleki faaliyetinden dolayı zarar eden mükellefin tevkifata tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iradı geliri elde etmesi ve geçmiş yıl zararının olması halinde vergiye tabi gelirin tespiti.

İlgi kayıtlı özelge talep formunda, 2010 takvim yılına ilişkin gelir vergisi beyannamenizde 42.710,68 TL zarar olduğu, 2011 yılında, mesleki faaliyetinizden kaynaklanan 9.130,80 TL zararınızın ve 33.000,00 TL tevkifata tabi işyeri kira gelirinizin olduğu belirtilerek, 2010 yılı zararının 2011 yılı gelirlerinden mahsubunun zorunlu olup olmadığı, geçmiş yıl zararının mahsup edilmesi durumunda tevkifata tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iradının beyannameye dahil edilip edilmeyeceği hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmış olup konuya ilişkin Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 65 inci maddesinde, her türlü serbest meslek faaliyetinden doğan kazançların serbest meslek kazancı olduğu belirtilmiş, aynı Kanunun 70 inci maddesinde sayılan kira gelirlerinin gayrimenkul sermaye iradı olduğu, söz konusu mallar ticari veya zirai bir işletmenin bilançosuna dâhil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari ve zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı, tüccarlara ait olsa dahi, işletmeye dâhil bulunmayan gayrimenkullerle haklar hakkında bu bölümdeki hükümlerin uygulanacağı hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanununun 85 inci maddesinde gelirin toplanması ve beyanı ile ilgili açıklamalara yer verilerek, mükelleflerin, ikinci maddede yazılı kaynaklardan bir takvim yılı içinde elde ettikleri kazanç ve iratları için bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça yıllık beyanname verecekleri ve beyanı gereken gelirlerin yıllık beyannamede toplanması zorunluluğu hüküm altına alınmıştır. Ancak, aynı Kanun'un 86 ncı maddesinin birinci fıkrasının (1/c) bendi gereğince vergiye tabi gelir toplamının 103 ncü madde de yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan tutarı aşmaması ve Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olması koşuluyla gayrimenkul sermaye iratları için yıllık beyanname verilmeyeceği ve diğer gelirler için beyanname verilmesi durumunda bu gelirlerin beyannameye dahil edilmeyeceği hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanun'un 88 inci maddesinde gelirin toplanmasında gelir kaynaklarının bir kısmından hasıl olan zararların (80 inci maddede yazılı diğer kazanç ve iratlardan doğanlar hariç) diğer kaynakların kazanç ve iratlarına mahsup edileceği belirtilerek, bu mahsup neticesinde kapatılmayan zarar kısmının, müteakip yılların gelirinden indirileceği, arka arkaya beş yıl mahsup edilemeyen zarar bakiyesinin müteakip yıllara naklolunamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Gelirin toplanması ve beyanı hakkında açıklamaların yer aldığı 11/02/2004 tarih ve GVK-16/2004-8 sayılı Gelir Vergisi Sirkülerinin "3.3. Gayrimenkul Sermaye İratları - Tam mükellefiyette" başlıklı bölümünde; tam mükellef gerçek kişilerin, vergi tevkifatına tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iratları için beyan sınırını aşmaları halinde beyanname verecekleri, tevkif yoluyla vergilendirilmemiş konut kira geliri ile ilgili olarak istisna tutarının aşılması halinde beyanname verileceği, konut kira geliri ile vergi tevkifatına tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iradının birlikte elde edilmesi halinde, beyan sınırının hesabında; konut kira geliri için istisna tutarı düşüldükten sonra kalan tutar ile tevkifata tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iradının brüt tutarının toplamının dikkate alınacağı ifade edilmiş olup, vergi tevkifatına tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iratları için 2011 yılında uygulanan beyan sınırı 23.000 TL'dir.

Öte yandan, Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatının Mahsubu" başlıklı 121 inci maddesinde; "Yıllık beyannamede gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan bu kanuna göre kesilmiş bulunan vergiler, beyanname üzerinden hesaplanan Gelir Vergisine mahsup edilir. Mahsubu yapılan miktar Gelir Vergisinden fazla olduğu takdirde aradaki fark vergi dairesince mükellefe bildirilir ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine red ve iade olunur." hükmü yer almaktadır

Bu hükümlere göre, 2011 yılına ait tevkifata tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iradının brüt tutarı ve mesleki kazançta ait zararın toplamının, 2011 yılı için belirlenen beyan sınırı olan 23.000 TL'yi aşması nedeniyle tevkifata tabi gayrimenkul sermaye iradının 2011 yılına ait yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edilmesi gerekmekte olup, geçmiş yıl zararları da, beyanname üzerinde "Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı" satırında yer verilmek suretiyle vergi matrahının tespitinde mahsup edilecektir. Dolayısıyla 23.000TL'lik beyan sınırının hesabında geçmiş yıl zararları dikkate alınmayacaktır. Bu çerçevede, yıllık beyannameye dahil edilen kazançla ilişkin tevkif yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden mahsubu ve iadesi de mümkündür.

Diğer taraftan yukarıda yer alan açıklamalar çerçevesinde beyan edilecek gelirden, 2010 yılı zararı indirilebilecek olup mahsup edilemeyen zarar sonraki yıla devredilebilecektir. 2010 yılı zararının, indirim imkanı olduğu halde 2011 yılı gelir vergisi beyannamesinde indirim konusu yapılmaması halinde indirim konusu yapılmayan kısmın sonraki yılların gelirinden indirilmesi mümkün olmayacaktır.

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