

Serbest meslek kazanç mükellefinin elde etmiş olduğu mesken kira gelirini yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edip etmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[86-2012/1070]-318
Tarih	04.03.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[86-2012/1070]-318

04/03/2013

Konu : Serbest meslek kazanç mükellefinin elde etmiş olduğu mesken kira gelirini yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edip etmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... T.C. kimlik numaralı serbest meslek kazancı yönünden mükellefi olduğunuzu ve serbest meslek kazancınızın dışında 2.000,00.-TL mesken kira gelirinizin olduğunu belirterek, elde etmiş olduğunuz mesken kira gelirinizi Gelir Vergisi Beyannamenize dahil edip edemeyeceğiniz hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir..

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, maddede bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen gelirlerin gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 21 inci maddesinde ise; "Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın (280 seri no'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 2012 yılı için) 3.000,00-TL.'si gelir vergisinden müstesnadır. İstisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde, bu istisnadan yararlanılamaz.

Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile istisna haddinin üzerinde hasılat elde edenlerden, beyanı gerekip gerekmediğine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı 103 üncü maddede yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı aşanlar bu istisnadan faydalanamazlar." hükmüne yer verilmiştir.

Mezkur Kanunun, "Gelirin Toplanması ve Beyan" başlıklı 85 inci maddesinin birinci fıkrasında ise; mükelleflerin bu Kanun'un ikinci maddesinde yazılı kaynaklardan bir takvim yılı içinde elde ettikleri kazanç ve iratları için bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça yıllık beyanname verecekleri hüküm altına alınmıştır.

Yine aynı Kanunun "Toplama Yapılmayan Haller" başlıklı 86 ncı maddesinde; " Aşağıda belirtilen gelirler için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

1. Tam mükellefiyette;

a) Gerçek usulde vergilendirilmeyen zirai kazançlar, bu Kanunun 75 inci maddesinin (6327 sayılı kanunun 7 nci maddesiyle değişen ibare; Yürürlük 29.08.2012)(15) ve (16) numaralı bentlerinde (5) yazılı menkul sermaye iratları, kazanç ve iratların istisna hadleri içinde kalan kısmı,

...."

hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, serbest meslek kazancınızdan dolayı beyanname vermeniz gerekmekte olup, ayrıca serbest meslek faaliyetinizden dolayı Gelir Vergisi Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen istisnadan yararlanılamayacak olunması nedeniyle 2.000,00.-TL tutarındaki mesken kira geliriniz de beyannameye dahil edilecektir.

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