

İşyeri kredisi için yapılan faiz ve KKDF ödemelerinin GMSİ beyannamesinde gider olarak gösterilip gösterilmeyeceği, amortisman hesaplamasının nasıl olacağı ile Kızılay'a yapılan canlı hayvan bağışının hangi tutardan indirim yapılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	27575268-105[313-2013-282]-569
Tarih	04.06.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : 27575268-105[313-2013-282]-569

04/06/2014

Konu : İşyeri kredisi için yapılan ödemelerin vergisel boyutu hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ...Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuzu belirtilerek, kira gelir beyannamesinde işyeri kredisi için yapılan KKDF ödemelerinin gider olarak gösterilip gösterilmeyeceği, amortisman hesaplamasının nasıl olacağı, Kızılay'a yapılan canlı hayvan bağışının hangi tutardan indirim yapılacağı ile çocuklara yönelik olarak yapılacak eğitim harcamalarının gider gösterilmesinde herhangi bir engelin olup olmadığı hususlarında Başkanlığımızdan görüş talep edilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Gayrimenkul Sermaye İradının Tarifi" başlıklı 70 inci maddesinde; binaların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmış olup; 71 inci maddesinde ise; "Gayrimenkul sermaye iradında safi irat, gayrisafi hâsılattan iradın sağlanması ve idamesi için yapılan giderler indirildikten sonra kalan müspet farktır." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 74 üncü maddesinde ise; "Safi iradın bulunması için, 21 inci maddeye göre istisna edilen gayrisafi hâsılata isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hâsılattan aşağıda yazılı giderler indirilir:

...

4. Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri ile konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren beş yıl süre ile iktisap bedelinin % 5'i (iktisap bedelinin % 5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hâsılata uygulanır. Ancak, indirilmeyen kısım 88 inci maddenin 3 üncü fıkrasının uygulanmasında gider fazlalığı sayılmaz.)

...

6. Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan amortismanlar (Amortismanı tabi değer, malum ise maliyet bedeli, malum değilse, bina ve arazi için vergi değeri, diğer mallar için Vergi Usul Kanununun 267 nci maddesinin 3 üncü sırasına göre tespit edilen emsal değeridir.)

... hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, kira gelirinizin beyanında gerçek gider usulünü seçmeniz halinde, Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendine göre kiraya verilen gayrimenkulünüz için ayrılan amortisman tutarlarını gider olarak indirim konusu yapmanız mümkün bulunmakta olup, gider olarak yazılacak amortisman tutarının hesaplanmasında da amortismanı tabi değer olarak, biliniyorsa maliyet bedeli, bilinmiyorsa vergi değerinin esas alınması gerekmektedir.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 315 inci maddesinde; "Mükellefler amortismanı tabi iktisadi kıymetlerini Maliye Bakanlığının tespit ve ilan edeceği oranlar üzerinden itfa ederler. İlan edilecek oranların tespitinde iktisadi kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınır." denilmiş, anılan maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden amortismanı tabi iktisadi kıymetler için uygulanacak "Faydalı ömür ve Amortisman oranları" tespit edilmiş ve bu oranlar 339, 365, 389, 399 ve 406 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile değişik 333 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği eki liste açıklanmıştır.

Bu itibarla, gayrimenkul sermaye iradına kaynak teşkil eden gayrimenkullerin, 333 sıra no.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğ eki liste uyarınca 50 yıl ve % 2 amortisman oranı ile amortismanına tabi tutulması gerekmektedir. Ayrıca, vergi değeri üzerinden amortisman ayrılması durumunda, ilgili gayrimenkulün edinim tarihindeki vergi değerinin esas alınarak amortisman ayrılacağı da tabiidir.

Ayrıca, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkulün iktisabında kullanıldığının tevsiki kaydıyla söz konusu işyeri kredisine ilişkin ödenen dönemsel faiz giderleri ve Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF) tutarlarının da gider olarak indirimine konu edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan; 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesinde; "Gelir vergisi matrahının tespitinde, gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlerden aşağıdaki indirimler yapılabilir:

...

2. Beyan edilen gelirin % 10 unu aşmaması, Türkiye'de yapılması ve gelir veya kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan gerçek veya tüzel kişilerden alınacak belgelerle tevsik edilmesi şartıyla, mükellefin kendisi, eşi ve küçük çocuklarına ilişkin olarak yapılan eğitim ve sağlık harcamaları (mükerrer 121'inci madde çerçevesinde eğitim ve sağlık harcamaları nedeniyle vergi indiriminden yararlanan ücretliler, aynı harcamalarını bu hükümden yararlanarak matrahlarından indiremezler).

...

4.Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler ile kamu yararına çalışan dernekler ve Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara yıllık toplamı beyan edilecek gelirin % 5'ini (kalkınmada öncelikli yöreler için %10'unu) aşmamak üzere, makbuz karşılığında yapılan bağış ve yardımlar.

...

11.İktisadi işletmeleri hariç, Türkiye Kızılay Derneğine ve Türkiye Yeşilay Cemiyetine makbuz karşılığı yapılan nakdi bağış ve yardımların tamamı.

...

Bağış ve yardımın nakden yapılmaması halinde, bağışlanan veya yardımın konusunu teşkil eden mal veya hakkın varsa mukayyet değeri, yoksa Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre Takdir Komisyonunca tespit edilecek değeri esas alınır." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 10.03.2004 tarih ve 21 sıra no.lu Gelir Vergisi Sirkülerinde; bağış ve yardımların aynı olarak yapılması durumunda, bağışlanan veya yardım konusu yapılan mal veya hakkın varsa mukayyet değeri, bu değer yoksa Vergi Usul Kanununun 267 nci maddesinin üçüncü sırasına göre takdir komisyonunca belli edilecek emsal bedelinin indirimine esas alınacağı, gelir vergisi mükelleflerince yapılan

bağış ve yardımların ilgili kurumlardan alınacak belgelerle tevsik edilmesinin yeterli olacağı, dolayısıyla bu kurum ve kuruluşlardan alınacak belgelerin 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 257'nci maddesindeki yetkiye istinaden indirim için geçerli belge olarak kabul edilmesi gerektiği şeklinde açıklama yapılmıştır.

Ayrıca, 23.10.2012 tarih ve 85 sıra no.lu Gelir Vergisi Sirkülerinin "10. Diğer Hususlar" başlıklı bölümünde; "çocuk" veya "küçük çocuk" tabirinden, mükellefle birlikte oturan veya mükellef tarafından bakılan (nafaka verilenler, evlat edinilenler ile ana veya babasını kaybetmiş torunlardan mükellefle birlikte oturanlar dâhil) 18 yaşını veya tahsilde olup 25 yaşını doldurmamış çocukların anlaşılması gerektiği belirtilmiştir.

Bu hükümlere göre; küçük çocuğunuza ait eğitim harcamalarının; çocuk tarafından vermesi gereken bir yıllık gelir vergisi beyannamesi varsa öncelikle bu beyannamede, yoksa beyannamenizde, beyan edilen gelirin % 10 unu aşmayacak şekilde indirim konusu edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan; Türkiye Kızılay Derneği'nin kamuya yararlı dernek olması nedeniyle bu Derneğe yapılacak aynı bağış tutarının Takdir Komisyonunca belirlenmiş emsal bedelinin indirim konusu yapılması mümkün olup, indirim konusu edilen bağış tutarının gayrimenkul sermaye iradı dolayısıyla verilecek beyannamede beyan edilecek gelirin % 5'ini geçmeyeceği tabiidir.

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. — 09.09.2026