

GELİR VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ SIRA NO : 1999/1

Belge türü	İç Genelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.43/4303-50

KONU :

GELİR VERGİSİ KANUNU İÇ GENELGESİ
SIRA NO: 1999/1

.....VALİLİĞİNE
(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğü)

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan Gelir Vergisi Kanununun emsal kira bedeli esasını düzenleyen 73 üncü maddesinin uygulamasıyla ilgili olarak tereddüte düşüldüğü anlaşıldığından aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek görülmüştür.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesinde "**Kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamaz. Bedelsiz olarak başkalarının intifasına bırakılan mal ve hakların emsal kira bedeli, bu mal ve hakların kirası sayılır. Bina ve arazide emsal kira bedeli, yetkili özel mercilerce veya mahkemelerce takdir veya tespit edilmiş kirası, bu suretle takdir veya tespit edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanununa göre belirlenen vergi değerinin % 5'idir. Diğer mal ve haklarda emsal kira bedeli, bu mal ve haklarının maliyet bedelinin, bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanununun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlere göre belli edilen değerinin % 10'udur.**" hükmüne yer verilmiştir.

Emsal kira bedeli uygulamasına ilişkin bu hüküm, esas itibariyle gayrimenkullerin **bedelsiz** olarak Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesinde belirtilenler dışındaki kişilerin kullanımına tahsis edilmesi veya kira bedelinin **tespit edilememesi** halleriyle **muvaazalı olarak** gerçek kira gelirinin altında beyanda bulunulması durumlarında vergi güvenlik müessesesi olarak kullanılmak amacıyla getirilmiştir.

Elde edilen gerçek kira gelirinin kira sözleşmesi, ödemeye ilişkin banka dekontu veya havale makbuzu, vb. belgelerle veya kiracının ifadesi ile ispat veya tevsik edildiği durumlarda ayrıca emsal kira bedeli karşılaştırılması uygulaması yoluna gidilmemektedir. Sözü edilen ispat veya tevsik işlemine ise, ancak beyan edilen kira gelirinin gerçek durumu yansıtmadığına ilişkin karinelerin bulunması veya vergi incelemeleri sırasında yetkililerce talep edilmesi durumunda başvurulmaktadır.

Bilgi edinilmesini ve uygulamanın yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda yürütülmesi hususunda gereğini rica ederim.

