

Gayrimenkullerin korunması ve bakımı için çalıştırılan diğ r ücretlilerin vergisel durumu

Belge türü	�zelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[70-2020/433]-1083674
Tarih	26.09.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŐKANLIđI

İstanbul Defterdarlığı

Gelir Kanunları Gelir Ve Kurumlar Vergileri Grup Müdürlüđü

Sayı : 62030549-120[70-2020/433]-1083674

26.09.2022

Konu : Gayrimenkullerin korunması ve bakımı için çalıştırılan diğ r ücretlilerin
vergisel durumu

İlgi : 31/03/2020 tarihli ve 1155315 sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, gayrimenkul sermaye iradı mükellefi olduğunuzu ve kira geliri elde ettiğiniz gayrimenkullerinizin korunması ve bakımı için ücretli olarak iki kişi çalıştırdığınızı belirterek, bu kişilere yaptığınız ücret ödemelerinin gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde gider olarak indirim konusu yapıp yapılamayacağı hususunda bilgi talep ettiğiniz anlaşılmış olup, konuya ilişkin Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun;

- 70 inci maddesinin birinci fıkrasında; maddede yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu,

-71 inci maddesinde, "*Gayrimenkul sermaye iradında safi irat, gayrisafi hasıllattan iradın sağlanması ve idamesi için yapılan giderler indirildikten sonra kalan müspet farktır.*"

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

...

2. Kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün ehemmiyeti ile mütenasip olan idare giderleri;

..."

hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre; kira gelirleri elde ettiğiniz gayrimenkullerinizin korunması ve bakımı için çalışan personele ödediğiniz ücretlerin, kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün ehemmiyeti ile mütenasip olan idare giderleri kapsamında gider olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) 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