

Satın alınan meskene ilişkin inşaat firmasıyla yapılan sözleşmenin dava konusu edilmesi nedeniyle ödenen yargılama giderlerinin kira geliri beyannamesinden indirim konusu yapıp yapılmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120[74-2021/3]-410874
Tarih	08.08.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-84098128-120[74-2021/3]-410874

08.08.2022

Konu : Satın aldığınız meskene ilişkin inşaat firmasıyla yapılan sözleşmenin dava konusu edilmesi nedeniyle ödenen yargılama giderlerinin kira gelirinizin beyanında indirim konusu yapıp yapılmayacağı

- İlgi : a) 06/04/2021 tarihli dilekçeniz.
- b) 19/04/2021 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı dilekçe ve özelge talep formunda, ... adresinde bulunan meskeni 2015 yılında ... İnşaat A.Ş. firmasından satın aldığınızı, ilgili firmayla yapılan 03.10.2016 tarihli sözleşmede belirtilen hususların yerine getirilmemesinden dolayı şirket aleyhine dava açtığınızı, davanın 26.01.2021 tarihinde aleyhinize sonuçlanması nedeniyle 01.04.2021 tarihinde yargılama gideri ve karşı taraf vekâlet ücreti toplamı olarak 4.229,00-TL tutarında ödeme yaptığınızı belirterek, ödemiş olduğunuz söz konusu tutarın, 2021 takvim yılına ilişkin olarak vereceğiniz yıllık gelir vergisi beyannamenizde kira gelirinden indirim konusu yapıp yapılamayacağı veya gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde; maddede bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 72 nci maddesinde ise gayrimenkul sermaye iratlarında gayrisafi hasılatın 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tutarı olduğu hükmü yer almaktadır.

Anılan Kanunun 74 üncü maddesinde de; gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde gerçek gider usulünün tercih edilmesi halinde, mezkûr Kanunun 21 inci maddesine göre istisna edilen gayrisafi hasılatı isabet edenler hariç olmak üzere gayrisafi hasılatı yalnızca bu maddede bentler halinde yazılı giderlerin indirilebileceği hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre; gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde, hangi harcamaların gider olarak dikkate alınabileceği bentler halinde sayılmak suretiyle belirlenmiş olup, kiraya verilen gayrimenkulün satın alınmasında, inşasına ilişkin şartların belirlendiği sözleşmenin dava konusu edilmesi

nedeniyle yapılan yargılama giderlerinin, kira gelirinin tespitinde gider olarak dikkate alınabileceği hususunda herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Diğer taraftan; 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında; "*Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz.*" hükmü yer almıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre; gayrimenkulün satın alınması aşamasında satıcıyla aranızda yapılan sözleşmede belirtilen şartların yerine getirilmemesinden dolayı tarafınızca açılan dava sonucu verilen mahkeme kararına istinaden yargılama giderlerine ilişkin olarak yapmış olduğunuz ödemelerin, 2021 yılında elde edeceğiniz beyana konu kira gelirinden indirim konusu yapılamayacağı gibi söz konusu ödemelerin, Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesi kapsamında gayrimenkul sermaye iradınızın safi tutarının tespitinde gider olarak da dikkate alınması mümkün bulunmamaktadır.

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