

## Yargı kararlarına göre tahsil edilen kira ve faiz gelirlerinin vergilendirilmesi ile yapılan incelemeler sonucu tarh edilecek geçici vergi tutarının hesaplanması

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| <b>Belge türü</b>  | Sirküler                                   |
| <b>Kanun</b>       | GELİR VERGİSİ KANUNU                       |
| <b>Sirküler no</b> | GVK-25/2004-17/Gayrimenkul Sermaye İradı 1 |
| <b>Tarih</b>       | 09.07.2004                                 |





**T.C.**  
**MALİYE BAKANLIĞI**  
**Gelirler Genel Müdürlüğü**

**Gelir Vergisi Sirküleri/25**

|                                     |                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Konusu</b>                       | : Yargı kararlarına göre tahsil edilen kira ve faiz gelirlerinin vergilendirilmesi ile yapılan incelemeler sonucu tarh edilecek geçici vergi tutarının hesaplanması |
| <b>Tarihi</b>                       | : 09/07/2004                                                                                                                                                        |
| <b>Sayısı</b>                       | : GVK-25/2004-17/Gayrimenkul Sermaye İradı 1                                                                                                                        |
| <b>İlgili olduğu maddeler</b>       | : Gelir Vergisi Kanunu Madde21, 70, 74, 75, 86, 94 ve mükerrer 120, Kurumlar Vergisi Kanunu Madde 25                                                                |
| <b>İlgili olduğu kazanç türleri</b> | : Gayrimenkul Sermaye İradı, Menkul Sermaye İradı.<br>Ticari Kazanç, Serbest Meslek Kazancı                                                                         |

## **1. Giriş**

Yargıya intikal eden kira anlaşmazlıklarında, yargı kararlarına göre tahsil edilen kira ve faiz gelirlerinin vergilendirilmesi ve beyanı ile yapılan incelemeler sonucu geçmiş dönemlere ait geçici verginin eksik beyan edildiğinin tespiti halinde, eksik beyan edilen geçici verginin hesaplanmasına ilişkin açıklamalar bu Sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

## **2. Yargı Kararlarına Göre Tahsil Edilen Kira ve Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi.**

### **2.1. Elde Edilen Gelirin Niteliği**

Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, maddede belirtilen mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu, 71 inci maddesinde ise gayrimenkul sermaye iradında safi iradın, gayrisafi hasılatıran iradın sağlanması ve idamesi için yapılan giderler indirildikten sonra kalan müspet fark olduğu belirtilmiştir.

Aynı Kanunun 75 inci maddesinin birinci fıkrasında, sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkil sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı, faiz, kira benzeri iratlar menkul sermaye iradı olarak nitelendirilmiş, ikinci fıkrasının 6 numaralı bendinde ise her nevi alacak faizleri (adi, imtiyazlı, rehinli, senetli alacaklarla cari hesap alacaklarından doğan faizler ve kamu tüzel kişilerince borçlanılan ve senede bağlanmış olan meblağlar için ödenen faizler dahil) kaynağına bakılmaksızın menkul sermaye iradı olarak sayılmıştır.

Bu hükümlere göre, kiracıların kira bedellerini ödememeleri nedeniyle açılan davalar sonucu verilen yargı kararlarında, kira bedelinin yanı sıra yasal faiz ödenmesine de karar verilmiş olması halinde, tahsil edilen kira bedelinin gayrimenkul sermaye iradı, faiz gelirinin ise menkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi gerekir.

### **2.2. Mahkeme Masraflarının Gider Olarak Dikkate Alınması**

Bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak yargı kararına göre tahsil edilen kira ve faiz gelirleri tahsil edildiği yılın geliri olarak vergilendirilir. Kira ve faiz gelirlerinin vergilendirilmesine ilişkin gerekli açıklamalar "Gelirin

