

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 84098128-120.05.05[74-2016/7]-108276

29.12.2016

Konu : Götürü gider usulünde değişiklik hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 2014 ve 2015 takvim yıllarına ait elde ettiğiniz gayrimenkul sermaye iradına ait gelir vergisi beyannamelerinizi 2016 yılı mart ayında verdiğinizi; ancak vermiş olduğunuz gelir vergisi beyannamelerinizde kredi faizi giderlerini indirim konusu yapabileceğinizi bilmediğiniz için sehven götürü gider usulünü seçtiğinizi belirterek, ilgili yıllar için düzeltme beyanamesi verip veremeyeceğiniz hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında; *"Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradıdır."* hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 74 üncü maddesinde de, *"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 (İktisap 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.)

...

Gayrimenkul sermaye mahiyetindeki mal ve hakların kısmen kiraya verilmesi halinde, yukarıda yazılı giderlerden yalnız bu kısma isabet edenler hâsılatından indirilebilir.

Mükellefler (hakları kiraya verenler hariç) diledikleri takdirde yukarıda yazılı giderlere karşılık olmak üzere hâsılatlarından % 25'ini götürü olarak indirebilirler.

Götürü gider usulünü kabul edenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemmezler." hükmüne yer verilmiştir.

Anılan maddede yer alan "*Götürü gider usulünü kabul edenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemmezler.*" hükmünden, gayrimenkul sermaye iradı beyannamelerini götürü gider usulünü seçerek tahakkuk ettiren mükelleflerin, söz konusu dönemi takip eden yıl için verecekleri gayrimenkul sermaye iradı beyannamelerinde gerçek gider usulünü seçemeyeceklerinin anlaşılması gerekmektedir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, elde etmiş olduğunuz gayrimenkul sermaye iradına ilişkin gelir vergisi beyannamelerinizde, sehven götürü gider usulünü seçmenize karşın, beyanname verdiğiniz takvim yılı içerisinde olmak kaydıyla, düzeltme beyannamesi vermeniz halinde gerçek gider usulünden yararlanmanız mümkün bulunmaktadır.

Buna göre, 2014 ve 2015 takvim yıllarına ait gelir vergisi beyannamelerinizi, 2016 yılı mart ayında vermiş olmanız nedeniyle, 2016 takvim yılı sonuna kadar düzeltme beyannamesi vermek suretiyle gerçek gider usulünden yararlanmanız ve söz konusu konutun iktisabında kullanılan krediye ilişkin olarak ödenen faizlerin indirim konusu yapılması mümkündür.

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.