

Konu:

KİRA GELİRLERİ BEYANINDA GÖTÜRÜ GİDER İNDİRİMİ ORANININ 1 OCAK 2017 TARİHİNDEN GEÇERLİ OLMAK ÜZERE %15'E İNDİRİLMESİ İLE İLGİLİ GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ YAYINLANMIŞTIR

7061 sayılı Kanun ile Gelir Vergisi Kanunu'nda yapılan değişiklik kapsamında gayrimenkul sermaye iratlarının safi tutarının tespitinde giderlere karşılık olmak üzere uygulanan götürü gider oranı %25'ten %15'e indirilmiştir.

14.12.2017 tarih ve 30270 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 300 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile de gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde giderlere karşılık olmak üzere hâsılatın %25'i oranında uygulanan **götürü gider oranının** %15'e indirilmesi hakkında açıklama ve hesaplama örneklerine yer verilmiştir. Söz konusu düzenleme **1.1.2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına uygulanmak üzere** yürürlüğe girmiştir. Dolayısıyla 2017 yılında gayrimenkul sermaye iradı elde eden mükelleflerin safi tutarın tespitinde götürü gider oranını % 15 olarak dikkate almaları gerekmektedir.

Gayrimenkul sermaye iradlarında safi iradın tespiti için iki ayrı yöntem kullanılmaktadır. Bunlar gerçek gider ve götürü gider yöntemleridir.

Gayrimenkul sermaye iratlarında safi iradın bulunması için gayrisafi hasılatın GVK'nun 74. maddesinin birinci fıkrasında 11 bent halinde sayılan giderler indirilir. Safi iradın bu şekilde tespit edilmesi uygulamada "Gerçek gider usulü" olarak adlandırılmaktadır.

Mükelleflerin (hakları kiraya verenler hariç) diledikleri takdirde GVK'nun 74. maddesinin birinci fıkrasında 11 bent halinde sayılan giderlere karşılık olmak üzere hâsılatlarından % 15'ini götürü olarak indirmeleri ise "götürü gider yöntemi" olarak adlandırılmaktadır. Götürü gider usulünü kabul eden mükellefler **iki yıl** geçmedikçe söz konusu yöntemden gerçek gider yöntemine geçemeyeceklerdir.

Örnek 1: Bayan (A), sahibi bulunduğu gayrimenkulünü mesken olarak kiraya vermiş olup 2017 takvim yılında toplam 13.900-TL kira geliri elde etmiştir. Başkaca herhangi bir geliri bulunmayan Bayan (A), gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde götürü gider yöntemini seçmiştir.

Buna göre; Bayan (A)'nın 2017 yılında elde ettiği gayrimenkul sermaye iradının safi tutarı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

A.Gayri safi Hasılat	13.900-TL
B.Vergiden İstisna Edilen Tutar	3.900-TL
C.Kalan (A-B)	10.000-TL
D.Götürü Gider (Cx%15)	1.500-TL
E.Safi İrad (C-D)	8.500-TL

Örnek 2: Bay (B), sahibi bulunduğu gayrimenkulünü işyeri olarak serbest meslek erbabı olan Bay (C)'ye kiralamış olup 2017 takvim yılında brüt 40.000-TL kira geliri elde etmiştir. Başkaca herhangi bir geliri bulunmayan Bay (B), gayrimenkul sermaye iradının tespitinde götürü gider yöntemini seçmiştir.

Buna göre; Bay (B)'nin 2017 yılında elde ettiği gayrimenkul sermaye iradının safi tutarı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

A.Gayri safi Hasılat	40.000-TL
B.Vergiden İstisna Edilen Tutar	-
C.Kalan (A-B)	40.000-TL
D.Götürü Gider (Cx%15)	6.000-TL
E.Safi İrad (C-D)	34.000-TL

Saygılarımızla,

**DENGE İSTANBUL YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

EK:

300 Seri Numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars/Denge, Ortak

eyetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖGREDİK

SMMM

Mazars/Denge, Direktör

gogredik@mazarsdenge.com.tr

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)'ndan:

GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ
(SERİ NO: 300)

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğın amacı, 5/12/2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 28/11/2017 tarihli ve 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diđer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 14 üncü maddesiyle yapılan düzenlemeye istinaden, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan, gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde, aynı maddede yazılı giderlere karşılık olmak üzere hasılatın % 25’i nispetinde uygulanmakta olan götürü giderin, hasılatın % 15’i olarak belirlenmesine yönelik hususların açıklanmasıdır.

Yasal düzenleme

MADDE 2 – (1) 7061 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde; “31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “% 25’ini” ibaresi “% 15’ini”şeklinde değiştirilmiştir.” hükmüne yer verilmiştir.

Götürü gider uygulaması

MADDE 3 – (1) 7061 sayılı Kanunun 14 üncü maddesiyle, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde, aynı maddede yazılı giderlere karşılık olmak üzere hasılatın % 25’i nispetinde uygulanmakta olan götürü gider, 1/1/2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına uygulanmak üzere hasılatın % 15’i olarak belirlenmiştir.

Örnek 1: Bayan (A), sahibi bulunduğu gayrimenkulünü mesken olarak kiraya vermiş olup 2017 takvim yılında toplam 13.900-TL kira geliri elde etmiştir. Başkaca herhangi bir geliri bulunmayan Bayan (A), gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının tespitinde götürü gider yöntemini seçmiştir.

Buna göre; Bayan (A)’nın 2017 yılında elde ettiği gayrimenkul sermaye iradının safi tutarı aşğıdaki gibi hesaplanacaktır:

A. Gayrisafi Hasılat	13.900-TL
B. Vergiden İstisna Edilen Tutar	3.900-TL
C. Kalan (A-B)	10.000-TL
D. Götürü Gider (C x % 15)	1.500-TL
E. Safi İrat (C-D)	8.500-TL

Örnek 2: Bay (B), sahibi bulunduğu gayrimenkulünü işyeri olarak serbest meslek erbabı olan Bay (C)’ye kiralamış olup 2017 takvim yılında brüt 40.000-TL kira geliri elde etmiştir. Başkaca herhangi bir geliri bulunmayan Bay (B), gayrimenkul sermaye iradının tespitinde götürü gider yöntemini seçmiştir.

Buna göre; Bay (B)’nin 2017 yılında elde ettiği gayrimenkul sermaye iradının safi tutarı aşğıdaki gibi hesaplanacaktır:

A. Gayrisafi Hasılat	40.000-TL
B. Vergiden İstisna Edilen Tutar	-
C. Kalan (A-B)	40.000-TL
D. Götürü Gider (C x % 15)	6.000-TL
E. Safi İrat (C-D)	34.000-TL

Yürürlük

MADDE 4 – (1) Bu Tebliğ, 1/1/2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iradı gelirlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 5 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.