

Sirküler No: 127

İstanbul, 14 Aralık 2017

Konu: Kira gelirlerinin beyanında kullanılan götürü gider oranının % 15'e düşürülmesine ilişkin açıklamalar yapıldı.

Özet: 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı Kanun'un 15. maddesiyle, kira gelirin beyanında kullanılan götürü gider oranı % 25'ten % 15'e düşürülmüştü. Söz konusu düzenleme **1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.**

14 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 300 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği'nde ise bu yasal düzenlemeye değinildikten sonra 2017 yılında elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesine ilişkin örneklere yer verilmiştir.

Beyan edilen kira gelirin (Gayrimenkul Sermaye İradı-GMSİ) tespitinde dikkate alınabilecek giderler iki farklı yöntemle belirlenebilmektedir. Bunlar "gerçek gider" ve "götürü gider" yöntemleridir.

Bu yöntemlerin seçimi konusunda mükellefler serbest bırakılmışlardır. Gerçek gider yöntemini tercih eden mükellefler GVK'nın 74. maddesinde sayılan giderleri, belgelendirilmek şartıyla gayrisafi hasılatlarından indirebilmektedirler.

Dileyen mükellefler (hakları kiraya verenler hariç) ise yukarıda belirtilen giderlere karşılık olmak üzere hasılatlarının yüzde 25'ini götürü olarak indirebilmekteydiler. Götürü gider yöntemi tercih edenler 2 yıl geçmedikçe bu yöntemden dönemezler.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı Kanun'un 14. maddesiyle yukarıda yer alan **götürü gider oranı % 25'ten % 15'e düşürülmüştür.** Söz konusu düzenleme **1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.**

Bu hükmün uygulanmasına ilişkin olarak 14 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 300 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği'nde; yasal düzenlemeye değinildikten sonra 2017 yılında elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesine ilişkin aşağıdaki örnekler verilmiştir:

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:

Kuzey YMM ve Bağımsız
Denetim A.Ş.
Maslak Mahallesi
Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak Plaza
No: 27 Kat: 1-5 Sarıyer
İstanbul - Turkey
Tel: +90 (212) 315 30 00
Fax: +90 (212) 234 10 67
www.vergidegundem.com
www.ey.com

Bu dokümanda yer alan açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. EY ve/veya Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.'ye, işbu dokümanın içeriğinden kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçlardan dolayı herhangi bir sorumluluk iddiasında bulunulamaz.

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 aşağıdaki 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

Tebliğ, 7061 sayılı Kanun'un yürürlük tarihine uygun olarak, 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla.

Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Erdal Çalikoğlu

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde (212) 408 51 79 numaralı telefondan M. Fatih Köprü (fatih.kopru@tr.ey.com) ile temasa geçmenizi rica ederiz.