

Özelge: Kira tazminat bedelinin nasıl vergilendirileceği hk.

Sayı:

B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-53

Tarih:

06/01/2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-53

06/01/2012

Konu : Kira tazminat bedelinin nasıl vergilendirileceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Adi Ortaklığı ile yapılan 15/6/2007 tarihli sözleşmede, satın aldığınız gayrimenkulün 28/2/2010 tarihine kadar teslim edileceği, bu tarihten itibaren 45 gün içinde teslim edilememesi halinde gecikilen her ay için satış bedelinin % 0,2 sinin kira bedeli kaybı ve sair tüm zararlar karşılığı olarak tarafınıza ödeneceği belirtilerek, adı geçen Adi Ortaklığın söz konusu konutu 19/8/2010 tarihinde teslim etmesi nedeniyle, gecikilen dönem için kira tazminatı adı altında yapılan ödemelerin 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun konusuna girip girmediği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesinin birinci fıkrasında, sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkül sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı, faiz, kira ve benzeri iratların menkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Adi Ortaklığınca zamanında teslim edilemeyen gayrimenkul için tarafınıza kira bedeli kaybı ve sair tüm zararlar karşılığı adı altında yapılan ödemelerin, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesine göre menkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi gerekmekte olup, söz konusu ödemelerin tamamının, anılan Kanunun 86 ncı maddesinde belirtilen, tevkifat ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul sermaye iratlarına ilişkin beyan haddinin (2010 yılı için 1.090 TL) aşılması durumunda beyan edileceği tabiidir.

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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.