

Kira kayıp bedelinin nasıl vergilendirileceği hk.

Sayı:

38418978-120[2-16/1]-399531

Tarih:

28/11/2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 38418978-120[2-16/1]-399531

28/11/2016

Konu : Kira kayıp bedelinin nasıl vergilendirileceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Asliye Hukuk Mahkemesinde kira kaybınızın tazmini için açmış olduğunuz Esas No'lu davayı kazandığınız belirtilerek, anılan Mahkeme tarafından verilen karara istinaden tarafınıza ödenen tazminatın 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun konusuna girip girmediği hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği üzere, 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 müteşekkil sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı, faiz, kira ve benzeri iratların menkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Anılan maddenin ikinci fıkrasının (6) numaralı bendinde de; "Her nevi alacak faizlerinin (Adi, imtiyazlı, rehinli, senetli alacaklarla carî hesap alacaklarından doğan faizler ve kamu tüzel kişilerince borçlanılan ve senede bağlanmış olan meblağlar için ödenen faizler dahil.)" hükmüne yer verilmek suretiyle alacak faizinin menkul sermaye iradı sayılacağı belirtilmiştir.

Özelge talep formu ekinde yer alan Asliye Hukuk Mahkemesi'nin tarih ve Esas, Karar No'lu karar örneğinin incelenmesinden, Büyükşehir Belediyesi tarafından 24/12/2009 tarihinde yapılan ihaleden dava konusu bağımsız bölümlerin satın alınarak bedellerinin ödendiği ve 10/02/2010 tarihinde adınıza tescil edildiği, davalı idare tarafından düzenlenen şartnamede söz konusu taşınmazların inşaat bitim tarihinin 11/04/2011 olarak belirlendiği ancak taşınmazların tarafınıza 15/06/2012 tarihinde teslim edilmesi nedeniyle kira kaybına uğradığınız ileri sürülerek tarafınızca dava açıldığı, davanın kabulü ile 76.880,00 TL alacağın işleyecek yasal faiz ile birlikte tarafınıza ödenmesine karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu çerçevede, Belediye tarafından yapılan ihalede satın alınan taşınmazların geç teslim edilmesi nedeniyle Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açmış olduğunuz dava sonucunda lehinize hükmolunan ve kiralama işlemine dayanmayan kira kaybı tutarının Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesinde yer alan genel tanım kapsamında, söz konusu tutara bağlı olarak tahsil edilen yasal faizin de anılan maddenin (6) numaralı bendi (alacak faizi) kapsamında menkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla, tarafınıza mahkeme kararına istinaden yapılan tazminat ve yasal faiz ödemelerinin tamamının, Gelir Vergisi Kanununun 85 inci ve 86 ncı maddeleri uyarınca, tevkifat ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul sermaye iratları için öngörülen beyan haddini (2014 yılı için 1.400 TL, 2015 yılı için 1.500 TL) aşması halinde, ödemenin yapıldığı yıla ilişkin yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

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.