

Sayı: 2017 –128

İstanbul, 2017

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

**Sayın; Mükellefimiz,**

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:

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

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

İş bu sirküler de yer alan açıklamalarımız, ilgili sirküler hakkında genel bilgiler içeriyor olabilir. JHI ve Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bu sirkülerin içerdiği bilgiler hakkında tarafımıza danışılmadan uygulanmasından kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçların aksaklık ve zararlarından dolayı herhangi bir sorumluluk almaz ve uygulayıcılar da tarafımıza haklılık, sorumluluk iddiasında bulunulamazlar.

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,

**MEGA GLOBAL GRUP**

- Uluslararası Bağımsız Denetim
- Yeminli Mali Müşavirlik
- Mali Müşavirlik

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

İş bu sirküler de yer alan açıklamalarımız, ilgili sirküler hakkında genel bilgiler içeriyor olabilir. JHI ve Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bu sirkülerin içerdiği bilgiler hakkında tarafımıza danışılmadan uygulanmasından kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçların aksaklık ve zararlarından dolayı herhangi bir sorumluluk almaz ve uygulayıcılar da tarafımıza haklılık, sorumluluk iddiasında bulunulamazlar.