

Sirkü No: 2017-44

KONU: Gayrimenkul Sermaye İradında Götürü Gider Uygulaması

7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun ile 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 uygulanması** hükmolunmuştur. Değişiklik 1/1/2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına uygulanacaktır. Buna göre 2017 yılında elde edilen/edilecek gayrimenkul sermaye iratlarına ilişkin hesaplama aşağıda yer alan örneklerdeki gibi olacaktır;

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. 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

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. 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

Not: Sirkülerde yer alan yorum ve açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermekte olup, Realite YMM A.Ş.'ye içerikten kaynaklanan veya içeriğe ilişkin ortaya çıkan sonuçlardan dolayı herhangi bir sorumluluk iddiasında bulunulamaz.

ADANA	İSTANBUL	GAZİANTEP
2000 Evler Mah. 76078 Sk Fonte Evleri No. 5 A/Blok K. 8 Çukurova/ADANA	Gazi Evrenos Cad. No. 22/1 Konyalılar Vakfı, Handan Birim Kültür Merkezi - Yeşilköy/İSTANBUL	Mücahitler Mah. 52063 Sk. No.3 Kat. 3 D. 4 Şehitkamil/GAZİANTEP
E-Posta: adana@realiteymm.com.tr	E-Posta: istanbul@realiteymm.com.tr	E-Posta: gaziantep@realiteymm.com.tr
Telefon: 0 (322) 459 84 63	Telefon: 0 (212) 662 15 52 (pbx)	Telefon: 0 (342) 324 62 41 -42 -43 (pbx)
Faks: 0 (322) 459 84 66	Faks: 0 (212) 662 15 53	Faks: 0 (342) 324 62 63