

**No:** 2017/74

**Tarih:** 16.12.2017

**Konu:** 300 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği, Resmî Gazete`de yayımlanmıştır.

**Özet:** 14/12/2017 tarihli ve 30270 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 300 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde; Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair 7061 Sayılı Kanununun 14 üncü maddesiyle, 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 gider, 1/1/2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına uygulanmak üzere hasılatın % 15'i olarak belirlenmiştir.

## 1. Yasal Düzenleme

7061 sayılı Kanununun 14 üncü maddesinde; "31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 74 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan **"% 25'ini" ibaresi "% 15'ini" şeklinde değiştirilmiştir.**" hükmüne yer verilmiştir.

## 2. Götürü Gider Uygulaması

7061 sayılı Kanununun 14 üncü maddesiyle, 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 gider, 1/1/2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iratlarına uygulanmak üzere hasılatın % 15'i olarak belirlenmiştir.

**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:

<b>A.Gayrisafi Hasılat</b>	<b>13.900-TL</b>
<b>B.Vergiden İstisna Edilen Tutar</b>	3.900-TL
<b>C.Kalan (A-B)</b>	10.000-TL
<b>D.Götürü Gider (C x % 15)</b>	1.500-TL
<b>E.Safi İrat (C-D)</b>	<b>8.500-TL</b>

**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:

<b>A.Gayrisafi Hasılat</b>	<b>40.000-TL</b>
<b>B.Vergiden İstisna Edilen Tutar</b>	-
<b>C.Kalan (A-B)</b>	40.000-TL
<b>D.Götürü Gider (C x % 15)</b>	6.000-TL
<b>E.Safi İrat (C-D)</b>	<b>34.000-TL</b>

### 3. Yürürlük

300 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği, 1/1/2017 tarihinden itibaren elde edilen gayrimenkul sermaye iradı gelirlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmektedir.

*Saygılarımızla.*

***ERK Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik***

***Hizmetleri Ltd. Şti.***

*Mehmet ERKAN*

*Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. Ayrıntılı açıklamalar için bu sirkülerde yer alan ilgili mevzuata veya görüş için ERK YMM'ye başvurulmasında yarar bulunmaktadır.*