




HABERLER > YAZARLAR > AHMET KARABIYIK > KONUTLARINI TURİSTLERE KİRALAYANLARA VERGİ DENETİMİ

**Ahmet Karabiyik**
Yazarın Tüm Yazıları > İletişim +

Konutlarını turistlere kiralayanlara vergi denetimi

#Konut Kiralama #Turiste Konut #Kiralık Konut Vergi

Ağustos 15, 2023 06:29 3dk okuma Paylaş     

"Gecelemede yüzde 23 artış var ama oteller dolmadı, neden? Çünkü, bu yıl gecelemin yaklaşık yüzde 19'u evlerde yapıldı."

Haberin Devamı >

Bu tespit Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği (AKTOB) Başkanı Kaan Kaşif Kavaloğlu'na ait. Ağustos başında önce Kültür ve Turizm Bakanı Mehmet Nuri Ersoy, ardından Antalya Valisi Ersin Yazıcı gecelik kiralanan evler için "Denetim şart" dediler. Bahsedilen denetim 'vergi denetimi'.

Peki vergi mevzuatı günübirlik-haftalık vb. kiralamalara nasıl bakıyor? Turizm amaçlı kiralamaların diğer konut veya işyeri kiralamalarından farkı ne? Hangi durumda kısa süreli konut kiralaması yapanlar vergi cezasıyla muhatap olur?

MEVZUAT NE DİYOR?

Aslında günübirlik kiralamalarla ilgili düzenlemeler yeni değil... Konutların günübirlik kiralamalarında kimlik bildirim zorunluluğu 2016'da gelmişti. Geçen yıl (17 Haziran 2022 tarihli Resmi Gazete) ise günübirlik kiralama yapanlara her an ulaşılabilecek 'işletici bulundurma zorunluluğu da' getirilmişti (Kimlik Bildirme Kanununun Uygulanması ile İlgili Yönetmelik). Bu düzenlemeler İçişleri Bakanlığı'nın düzenlemeleri ancak bu konuda Maliye Bakanlığı'nın düzenlemeleri de var.

Haberin Devamı >

Günübirlik kiralamalarda ödemelerin banka veya PTT kanalıyla yapılması da 298 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 1 Temmuz 2017'den sonra zorunlu olmuştu.

Maliye ayrıca konut ve işyeri kiralamaları (Gayrimenkul Sermaye İradı-GMSİ) gibi görmüyor, günü birlik kiralamaları... GMSİ'de yılda bir kez (konut kira gelirleri 21 bin lirayı, işyeri kira gelirleri brüt 150 bin lirayı aşarsa) beyanname vermek yeterli oluyor vergilendirme için. Günübirlik kiralamalar ise 'ticari kazanç' olarak görüldüğünden; defter tutma, yıl içinde de gelir beyanamesi verme/vergi ödeme yükümlülüğü de doğuruyor.

BİR KEZ KİRALAMA 'GMSİ' SAYILIYOR

Yazlığını bir yıl içerisinde yalnızca bir defaya mahsus kiralama yapan vatandaş, elde ettiği gelirin GMSİ mi, ticari kazanç mı olduğu konusunda tereddüte düşmüş, Maliye'ye sormuş... Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı'nın cevabında "Mülkiyeti tarafınıza ait olan gayrimenkulün, yaz sezonunda 4 ya da 5 aylık zaman bölümünde kiraya verilmesi (bir yıl içerisinde sadece bir defaya mahsus olmak kaydıyla) durumunda, elde edeceğiniz gelirin gayrimenkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi gerekmektedir" denilmiş. (19 Temmuz 2019 tarih ve 244204 sayılı özelge)

Haberin Devamı >

BİRKAÇ KEZ KİRALAMA 'TİCARİ KAZANÇ' SAYILIYOR

Dairesini günlük veya haftalık sürelerle kiraya veren vatandaş, dairede kalanlardan belirli bir kira bedeli aldığını, kiralamadan başka hiçbir hizmet vermediğini belirterek elde ettiği gelirin gayrimenkul sermaye iradı mı, ticari kazanç mı olduğu hususunda tereddüte düşüp Maliye'ye sormuş. Maliye, elde edilen gelirin 'ticari kazanç' olduğunu şu şekilde açıklamış: Gayrimenkullerin uzun süreli kiralınması suretiyle elde edilecek gelirden daha fazla gelir elde edilmesi amacıyla, günlük veya haftalık olarak, süreklilik arz eden bir şekilde farklı kişilerin kullanımına hazır halde bulundurulması, kalacak kişilere konutun teslimi ve kalma sürelerinin sonunda konutun teslim alınması ve yeniden kullanıma hazır hale getirilmesi bir organizasyonu gerektirmektedir. Ayrıca söz konusu konutun belirli bir bedel karşılığı olmak üzere günlük ya da haftalık olarak kullanıma sunulmasında bir kira akdinden söz edilmesi mümkün olmadığından bu faaliyetin ticari faaliyet olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. (Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı, 13 Eylül 2012 tarih ve 928 sayılı özelge)

Haberin Devamı >

Dolayısıyla günübirlik kiralama yapanlar, yanılıya düşüp yalnızca kira geliri elde ettiklerini düşünürlerse sonradan cezai yaptırımlarla karşılaşabilirler. Mali müşavirlerinden de destek alarak, gayrimenkulünden ticari kazanç elde edenlerin ilave yıl içi vergisel yükümlülüklerini de dikkate alarak faaliyetlerini devam ettirmeleri, vergi cezası riskini de ortadan kaldıracaktır.

Paylaş     

[Yazarın Tüm Yazıları >](#)


⚡ DİĞER YAZARLARIMIZ

ABD'nin Suriye'deki PKK planı 
ABDULKADİR SELVİ

Son düdüğ çaldığında mırıldandıklarım 
AHMET HAKAN

Ünlülerin Capri rotası 
ARDA SAYINER

NATO'nun Gazze sınava yarın başlıyor 
FATİH ÇEKİRGE

Asıl sorumlu kim? 
FUAT BOL

[TÜM YAZARLARIMIZ >](#)