Ev ofis giderleri: kira, fatura ve amortisman

Home ofis giderleri, evden çalışma giderleri, ikametgâhın bir kısmını işyeri olarak kullanmak olarak da bilinir.

Nedir?

Evinizin bir bölümünü işyeri olarak kullanıyorsanız ev giderlerinin bir kısmını kazancınızdan düşebilirsiniz. Gelir Vergisi Kanunu bu konuda açık oranı yalnızca serbest meslek kazancı için verir: ev kirasının tamamı, ısıtma ve aydınlatma gibi diğer giderlerin yarısı gider yazılır. Ev sizinse kira yerine amortismanın (evin yıpranma payı) yarısını gider yazarsınız.

Kimler için?

- Evinin bir odasını büro olarak kullanan avukat, mühendis, tasarımcı gibi serbest meslek sahipleri
- Kirada oturup evinin bir bölümünde çalışanlar
- Kendi evinin bir bölümünü işyeri yapan ev sahipleri
- Evden ticari iş yapan ve hangi giderleri düşebileceğini merak eden esnaf ve girişimciler

Gerekli belgeler

Konut kira sözleşmesi	Ev sahibiyle yaptığınız sözleşme
Kira ödeme dekontları	Bankanızdan ya da mobil bankacılıktan
Elektrik, doğalgaz, su, internet fatura ve makbuzları	Dağıtım şirketlerinden, internet sağlayıcınızdan ya da e-Devlet'ten
Tapu ve evin maliyetini gösteren belgeler (ev sizinse)	Tapu müdürlüğünden ya da kendi arşivinizden

Adım adım

1. **Kazanç türünüzü netleştirin**

   Kanundaki "kira tamamı, diğer giderler yarısı" kuralı serbest meslek kazancı (GVK md. 68) için yazılmıştır. Ticari kazançta (GVK md. 40) ev giderleri için kanunda ayrı bir oran yoktur; hangi kısmın gider sayılacağını mali müşavirinizle değerlendirin.

2 **Kiradaysanız kiranın tamamını gider yazın**

Serbest meslek sahibi, evin bir kısmını işyeri olarak kullanıyorsa ev için ödediği kiranın tamamını gider yazar. Bu kiradan stopaj (vergi kesintisi) yapıp muhtasar beyannameyle bildirmeniz de gerekir (GVK md. 94/5); oranı ve hesabı mali müşavirinizle netleştirin.

3 **Ev sizinse amortismanın yarısını ayırın**

Serbest meslek sahibiyseniz ve kendi evinizde çalışıyorsanız kira yazamazsınız; bunun yerine evin amortismanının yarısını gider yazarsınız. Amortismanı mali müşaviriniz evin maliyeti üzerinden hesaplar.

4 **Isıtma ve aydınlatma giderlerinin yarısını yazın**

Doğalgaz, elektrik gibi evle ortak kullanılan giderlerin yarısı gider yazılır. Faturaları her ay toplayıp mali müşavirinize iletin.

5 **İnterneti ayrıca değerlendirin**

Kanun örnek olarak yalnız ısıtma ve aydınlatmayı sayar, gerisini "gibi diğer giderler" diye geçer; internet için ayrı oran yazmaz. Evle ortak kullanılan internetin bu kapsama girip girmediğini mali müşavirinizle değerlendirin.

6 **Giderleri defterinize işletin**

Belgeler serbest meslek kazanç defterine ya da işletme defterinize kaydedilir. Kaydı mali müşaviriniz yapar.

7 **Beyannamede kazançtan düşün**

Deftere işlenen bu giderler yıllık gelir vergisi beyannamesinde hasılatınızdan indirilir. Böylece vergi ödeyeceğiniz kazanç azalır.

Bilmeniz gerekenler

- Kiranın tamamı kuralı yalnız kira içindir; ısıtma, aydınlatma gibi diğer giderlerde oran yarıdır.
- Kirayı gider yazan serbest meslek sahibi, kira ödemesinden stopaj yapmakla da yükümlüdür (GVK md. 94/5); bunu atlamayın.
- Serbest meslek sahibiyseniz ve ev sizinse hem kira hem amortisman yazılmaz; yalnızca amortismanın yarısı gider olur.
- Ticari kazançta (GVK md. 40) ev giderleri için kanunda ayrı bir oran yoktur; internet için de ayrı oran yazılmamıştır.

Sık sorulanlar

Evin yalnızca bir odasını kullanıyorum, kiranın hepsini yazabilir miyim?
Serbest meslek sahibiyseniz evet; kanun ev için ödenen kiranın tamamının gider yazılmasına izin verir. Isıtma ve aydınlatma gibi diğer giderlerde ise yarısı yazılır.

İnternet faturamın ne kadarını gider yazarım?
Kanunda internet için ayrı bir oran yoktur; yalnız ısıtma ve aydınlatma örnek olarak sayılır. Evle ortak kullandığınız internetin "diğer giderler" kapsamına girip girmediğini mali müşavirinizle değerlendirin.

Kendi evimde çalışıyorum, ne gider yazabilirim?
Serbest meslek sahibiyseniz kira yazamazsınız; evin amortismanının yarısını ve ısıtma, aydınlatma gibi giderlerin yarısını gider yazarsınız. Ticari kazançta kanunda ayrı oran yoktur.

Evden ticari iş yapıyorum, aynı oranlar bana da uygulanır mı?
Ticari kazançta (GVK md. 40) ev giderleri için kanunda ayrı bir oran yoktur. Hangi kısmın gider sayılacağını mali müşavirinizle değerlendirin.

Dayanak: 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu md. 68/1 (serbest meslek kazancında genel giderler; ikametgâhın bir kısmının iş yeri olarak kullanılması) · 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu md. 40/1 (ticari kazançta genel giderler) · 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu md. 94/5 (kira ödemelerinde vergi tevkifatı) · Gelir İdaresi Başkanlığı — Serbest Meslek Kazançları Rehberi. Bu rehber genel bilgilendirme amaçlıdır; kendi durumunuz için bize danışın.