

KİRA GELİRİ

ELDE EDENLER İÇİN BEYANNAME

DÜZENLEME REHBERİ



2016

www.gib.gov.tr



ÜCRETSİZDİR



KİRA GELİRİ ELDE EDENLER İÇİN BEYANNAME DÜZENLEME REHBERİ

2016

ÜCRETSİZDİR

Bu rehber elektronik ortamda
www.gib.gov.tr
internet sayfasından ulaşabilirsiniz.



Ayrıntılı bilgi için
Vergi İletişim Merkezi (VİMER)
444 0 189

www.gib.gov.tr

Bu rehber, basım tarihinde
yürürlükte olan mevzuat dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Başkanlığımızın internet sayfası aracılığıyla güncel mevzuat bilgilerine
ücretsiz olarak ulaşmak için e-posta bilgilendirme hizmetine abone
olabilirsiniz.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
Mükellef Hizmetleri Daire Başkanlığı
Yayın No: 209
Şubat 2016

KİRA GELİRİ BEYAN DÖNEMİ BAŞLADI

KİRA GELİRİNİZİ BEYAN ETMEYİ UNUTMAYIN

Gayrimenkulünüze ilişkin tüm bilgiler Maliye Bakanlığı ile paylaşılmakta ve bilgisayar programları ile analiz edilmektedir.



Kira beyannamesi vermeyen ya da eksik beyanda bulunan mükelleflerimizden ödemeleri gereken vergiler cezalı olarak tahsil edilmekte ve 3.600 TL'lik istisnadan yararlanma hakkı kaybedilmektedir.



Kira gelirinizi her yılın Mart ayında beyan etmeniz gerekir. Önceki yıllara ait beyannamelerinizi de gönüllü uyum kapsamında her zaman verebilirsiniz.



Beyannamenizi İnternet Vergi Dairesi uygulamasından verebilir, ödemelerinizi de internet ya da bankalardan yapabilirsiniz.



KİRA BEYANNAMENİZİ VERİN RAHAT EDİN

UNUTMAYIN

**GAYRİMENKULÜNÜZLE İLGİLİ TÜM BİLGİLER
MALİYE BAKANLIĞI İLE PAYLAŞILMAKTADIR**

BU BİLGİLERLE KİRA BEYANNAMENİZİ BİZ HAZIRLADIK SİZ ONAYLAYIN

ELEKTRİK
DAĞITIM
ŞİRKETLERİ

TAPU
DAİRELERİ

ADRESE
DAYALI NÜFUS
KAYIT SİSTEMİ

DASK
BİLGİLERİ

TOKİ

SU
İDARELERİ

DOĞALGAZ
DAĞITIM
ŞİRKETLERİ

BANKALAR
PTT

**KİRA BEYANNAMENİZİ VERİN RAHAT EDİN
BEYAN DÖNEMİ 1 - 25 MART 2016**

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. KİRA GELİRİ	1
2. KİRA GELİRİNE KONU MAL VE HAKLAR	1
3. KİRA GELİRİNİN ELDE EDİLMESİ	2
3.1. Kira Bedelinin Nakden Tahsil Edilmesi	2
3.2. Kira Bedelinin Aynı Olarak Tahsil Edilmesi	2
3.3. Kiraya İlişkin Tahsilat ve Ödemelerin Banka veya Posta İdaresi Vasıtasıyla Yapılması.....	3
4. KİRA BEDELİNİN HİÇ OLMAMASI VEYA DÜŞÜK OLMASI	3
5. MESKEN KİRA GELİRLERİNDE İSTİSNA UYGULAMASI	4
6. KİRA GELİRİNİN TESPİTİNDE İNDİRİLECEK GİDERLER	6
6.1. Götürü Gider Yönteminde Gider İndirimi	6
6.2. Gerçek Gider Yönteminde İndirilecek Giderler	6
6.2.1. Gerçek Gider Yönteminde İstisnadan Yararlanılması Halinde İndirilecek Giderin Hesaplanması	8
7. ZARAR DOĞMASI HALİ	8
8. KİRA ÖDEMELERİNDE VERGİ KESİNTİSİ	9
9. KİRA GELİRİNİN BEYANI	9
10. YILLIK BEYANNAMEYE DAHİL EDİLEN GELİRLERDEN YAPILACAK İNDİRİMLER	10
10.1. Şahıs Sigorta Primleri.....	11
10.2. Eğitim ve Sağlık Harcamaları	11
10.3. Bağış Ve Yardımlar	12
10.3.1. Sınırlı İndirilebilecekler	12
10.3.2. Sınırsız İndirilebilecekler	13
10.4. Sponsorluk Harcamaları	14
10.5. Başbakanlıkça veya Bakanlar Kurulunca Başlatılan Yardım Kampanyalarına Yapılan Aynı ve Nakdi Bağışlar	14



10.6. Türkiye Kızılay Derneğine ve Türkiye Yeşilay Cemiyetine Makbuz Karşılığı Yapılan Maddi Bağış ve Yardımlar	14
10.7. Bireysel Katılım Yatırımcısı İndirimi.....	14
10.8. Expo 2016 Antalya Ajansına Yapılan Her Türlü Nakdî ve Ayni Bağış ve Yardımlar	15
10.9. Diğer Kanunlara Göre Tamamı İndirilecek Bağış ve Yardımlar	15
11. BEYANNAMENİN VERİLME ZAMANI VE YERİ.....	15
12. HAZIR BEYAN SİSTEMİ	16
13. KİRA GELİRİ ELDE EDİLDİĞİ HALDE BEYANNAME VERİLMEMESİ VEYA EKSİK BEYAN EDİLMESİ.....	17
14. UYGULANACAK VERGİ TARİFESİ.....	17
15. VERGİNİN ÖDENMESİ.....	18
16. KİRA GELİRLERİNİN BEYANINA İLİŞKİN ÖRNEKLER	18
17. BEYANNAMENİN DOLDURULMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR	36
VERGİNİZİ ÖDEYEBİLECEĞİNİZ ANLAŞMALI BANKALAR	39

GİRİŞ

Bu Rehber, 2015 yılında sahip oldukları mal ve hakları kiraya verenlere; kira gelirine konu mal ve haklar, vergiden istisna edilecek mesken kira tutarı, işyeri kira gelirinde beyanname verme sınırı, emsal kira bedeli uygulaması, beyan edilen kira gelirlerinden indirilecek giderler, kira ödemelerinde vergi kesintisi ve ödenmesi gereken verginin hesaplanması ile Hazır Beyan Sistemi ile beyannamenin ne şekilde verileceği konularında genel bilgiler sunmak amacıyla hazırlanmıştır.

Rehberde, konut ve işyeri kira gelirinin hangi hallerde beyan edileceğine ve kira gelirlerinin diğer gelir unsurları ile bir arada elde edilmesi halinde beyan edilmesi gereken tutarın tespitine ilişkin açıklamalı örnekler de yer almaktadır.

1. KİRA GELİRİ

Gelir Vergisi Kanununda belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi karşılığında elde edilen gelirler “gayrimenkul sermaye iradı” olarak ifade edilmektedir ve belli koşullarda gelir vergisine tabi tutulmaktadır.

Gayrimenkul sermaye iradının mükellefi, kira gelirine konu mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri ile kiralanan bir mal veya hakkın kiraya verilmesi durumunda kiracılarıdır.

2. KİRA GELİRİNE KONU MAL VE HAKLAR

Kira gelirine konu mal ve haklar, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde tanımlanmıştır. Bunlar;

- Arazi, bina, maden suları, memba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı,
- Voli mahalleri ve dalyanlar,
- Gayrimenkullerin ayrı olarak kiraya verilen mütemmim cüzileri ve teferruatı ile bilumum tesisatı, demirbaş eşyası ve döşemeleri,
- Gayrimenkul olarak tescil edilen haklar,
- Arama, işletme ve imtiyaz hakları ve ruhsatları, ihtira beratı, alameti farika, marka, ticaret unvanı, her türlü teknik resim, desen, model, plan ile sinema ve televizyon filmleri, ses ve görüntü bantları, sanayi ve ticaret ve bilim

alanlarında elde edilmiş bir tecrübeye ait bilgilerle gizli bir formül veya bir imalat usulü üzerindeki kullanma hakkı veya kullanma imtiyazı gibi haklar,

- Telif hakları,
- Gemi ve gemi payları ile bilumum motorlu tahmil ve tahliye vasıtaları,
- Motorlu nakil ve cer vasıtaları, her türlü motorlu araç, makine ve tesisat ile bunların eklentileri

olarak ifade edilmektedir.

3. KİRA GELİRİNİN ELDE EDİLMESİ

Kira gelirinde gelirin elde edilmesi, tahsil esasına bağlanmıştır. Tahsil esasına göre kira gelirinin vergilendirilmesi için nakden veya aynı olarak tahsil edilmiş olması gerekmektedir.

3.1. Kira Bedelinin Nakden Tahsil Edilmesi

Kira bedelinin nakden tahsil edilmesi, kiranın Türk parası veya yabancı para ile ödenmesini ifade eder. Alınan çek bedelleri de nakden tahsilat sayılır.

- Mükellefler tarafından o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak tahsil edilen kira bedelleri, **tahsil edildiği yılın hasılatı** sayılır.

Örneğin; 2012, 2013 ve 2014 yılları kira gelirleri topluca 2015 yılında tahsil edilirse, 2015 yılının geliri olarak dikkate alınacaktır.

- Gelecek yıllara ait olup, peşin tahsil edilen kira bedelleri, ödemenin yapıldığı yılın değil, **gelirin ilgili olduğu yılın hasılatı** olarak kabul edilir.

Örneğin; 2015, 2016 ve 2017 yılları kira gelirleri topluca 2015 yılında tahsil edilirse, her yıla ait kira bedeli ilgili yılda beyan edilecektir.

Döviz cinsinden kiraya verme işlemlerinde tahsilatın yapıldığı tarihteki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru esas alınarak gayri safi hasılat belirlenir.

3.2. Kira Bedelinin Aynı Olarak Tahsil Edilmesi

Kiranın aynı olarak alınması halinde, tahsil edilen kiralar Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre emsal bedeli ile paraya çevrilir.

3.3. Kiraya İlişkin Tahsilat ve Ödemelerin Banka veya Posta İdaresi Vasıtasıyla Yapılması

- Konutlarda her bir konut için aylık 500 TL ve üzerinde kira geliri elde edenlerin,

- İşyerlerinde, işyerini kiraya verenler ile kiracıların

kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idareleri aracılığıyla gerçekleştirilmesi ve bu kurum ve kuruluşlar tarafından düzenlenen belgelerle tevsik etmesi zorunluluğu bulunmaktadır.

Banka, benzeri finans kurumları veya posta idareleri aracı kılınmak suretiyle, para yatırma veya havale, çek veya kredi kartı gibi araçlar kullanılmak suretiyle yapılan tahsilat ve ödemeler karşılığında dekont veya hesap bildirim cetvelleri düzenlendiğinde, bu belgeler tevsik edici belge kabul edilecektir. Bankaların internet şubeleri üzerinden yapılan ödeme ve tahsilatlar da aynı kapsamdadır.

Söz konusu zorunluluklara uymayanlara kesilecek ceza, Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinin o yıl için belirlenen özel usulsüzlük cezası miktarından az olmamak üzere her bir işlem için bu işleme konu tutarın % 5’idir.

4. KİRA BEDELİNİN HIÇ OLMAMASI VEYA DÜŞÜK OLMASI

Kira bedelinin hiç olmaması veya düşük olması halinde, “**emsal kira bedeli**” esas alınır. Buna göre;

- Gayrimenkulün bedelsiz olarak başkalarının kullanımına bırakılması,
- Kiraya verilen gayrimenkulün kira bedelinin emsal kira bedelinden düşük olması

hallerinde emsal kira bedeli esası uygulanacaktır.

Kiraya verilen bina ve arazilerde emsal kira bedeli, varsa yetkili özel makamlarca veya mahkemelerce saptanmış kira bedelidir.

Bina veya arazi için kira takdiri ya da tespiti yapılmamış ise emsal kira bedeli, emlak vergisi değerinin % 5’idir.

Bina veya arazi dışında kalan mal ve haklarda emsal kira bedeli, bunların maliyet bedelinin %10’udur. Bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanununun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin % 10’udur.

Örnek: Bayan (A), 2015 yılında emlak vergisi değeri 200.000 TL olan bir apartman dairesini bedelsiz olarak arkadaşının kullanımına bırakmıştır.

Bu durumda, mükellefin kira geliri elde etmediği halde, emsal kira bedeli hesaplaması ve bulunacak tutar kadar kira geliri elde etmiş sayılması gerekmektedir.

Emsal Kira Bedeli: $200.000 \times \%5 = 10.000$ TL olacaktır. Bu tutar, beyan edilmesi gereken gelir olarak dikkate alınacaktır.

Aşağıda belirtilen hallerde ise emsal kira bedeli esası uygulanmaz:

- Boş kalan gayrimenkullerin korunması amacıyla bedelsiz olarak başkalarının ikametine bırakılması,
- Binaların mal sahiplerinin çocuklarının, anne ve babalarının veya kardeşlerinin ikametine tahsis edilmesi, (Ancak, bu kimselerin her birinin ikametine birden fazla konut tahsis edilmişse bu konutların yalnız birisi için emsal kira bedeli hesaplanmaz. Örnek olarak, mal sahibi baba, çocuğunun ikametine iki adet gayrimenkul tahsis etmişse sadece bir adet gayrimenkul için emsal kira bedeli hesaplanmayıp diğeri için emsal kira bedeli hesaplanacaktır.)
- Mal sahibi ile birlikte akrabaların da aynı evde veya dairede ikamet etmesi,
- Genel bütçeye dahil daireler ve katma bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile diğerk kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan kiralamalar.

5. MESKEN KİRA GELİRLERİNDE İSTİSNA UYGULAMASI

Konut kira geliri elde eden kişilerin, yıllık olarak tespit edilen istisna tutarının **(2015 yılı için istisna tutarı 3.600 TL)** altında kira geliri elde etmeleri halinde vergi dairesinde mükellefiyet kaydı açtırmasına ve beyanname vermesine gerek bulunmamaktadır.

Örnek: Bay (B), 2015 yılında meskenini aylık 270 TL'den kiraya vermiş ve yıllık 3.240 TL kira geliri elde etmiştir. Bu durumda elde edilen hasılat mesken istisna tutarı olan 3.600 TL'nin altında olduğundan beyan edilmeyecektir

İstisna tutarının üzerinde konut kira geliri elde edilmesi halinde ise yıllık beyanname ile beyan edilen kira gelirinden istisna tutarının düşülmesi gerekmektedir.

Mesken istisnası uygulaması sadece konut olarak kiraya verilen gayrimenkullerden elde edilen gelirler için söz konusudur. 2015 yılında 3.600 TL'nin altında mesken kira geliri olanlar yıllık beyanname vermeyecektir.

Örneğin, konut ve işyeri kira gelirinin birlikte elde edilip beyan edilmesi halinde, istisna sadece konut kira gelirine uygulanır. İşyeri kira gelirine istisna uygulanmaz.(Bakınız Örnek 4)

Kira gelirinin yanında ticari, zirai veya mesleki kazancını beyan etmek zorunda olanlar 3.600 TL'lik istisnadan yararlanamazlar.

Ayrıca, 3.600 TL ve üzerinde konut kira geliri elde edenlerden, ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı 2015 yılı için 106.000 TL aşanlar, 3.600 TL'lik istisnadan yararlanamazlar.

Örneğin, Bay (C), 2015 yılında, konut olarak kiraya verdiği gayrimenkulünden 10.000 TL kira geliri, tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 30.000 TL işyeri kira geliri ve 90.000 TL ücret geliri elde etmiştir.

Bay (C)'nin elde ettiği kira geliri için istisna uygulanıp uygulanmayacağı, 2015 yılı içerisinde elde ettiği gelir toplamının 106.000 TL'yi aşıp aşmadığına bakılarak tespit olunacaktır.

Elde edilen gelir toplamının ($10.000 + 30.000 + 90.000 = 130.000$ TL) 2015 yılı bakımından belirlenen tutarı (106.000 TL) aşması nedeniyle, 10.000 TL'lik konut kira gelirine ilişkin olarak 3.600 TL'lik istisnadan faydalanılması mümkün olmayacaktır.

- Bir konuta birden fazla kişinin ortak olması halinde, bu konuttan elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesinde, her bir ortak için (2015 yılı için) 3.600 TL'lik istisna ayrı ayrı uygulanacaktır.
- Mirasın paylaşılmamış olması halinde, her bir mirasçı istisnadan ayrı ayrı yararlanacaktır.

Bir mükellefin birden fazla konuttan kira geliri elde etmesi halinde, istisna kira gelirleri toplamına bir defa uygulanacaktır. (Bakınız Örnek 8)

6. KİRA GELİRİNİN TESPİTİNDE İNDİRİLECEK GİDERLER

Kira gelirinun vergilendirilmesinde, elde edilen gelirin safi tutarı iki farklı şekilde tespit edilebilmektedir.

- Götürü Gider Yöntemi (Hakları kiraya verenler hariç)
- Gerçek Gider Yöntemi

Götürü veya gerçek gider yönteminin seçimi, taşınmaz malların tümü için yapılır. Bunlardan bir kısmı için gerçek gider, diğer kısmı için götürü gider yöntemi seçilemez.

Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, **iki yıl** geçmedikçe gerçek gider yöntemine dönemezler.

6.1. Götürü Gider Yönteminde Gider İndirimi

Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, kira gelirlerinden istisna tutarını düşükten sonra kalan tutarın % 25'i oranındaki götürü gideri gerçek giderlere karşılık olmak üzere indirebilirler. Hakları kiraya verenler, götürü gider yöntemini uygulayamazlar. (Örnek olarak, işyeri kira geliri ile birlikte hak kira geliri de elde eden mükellefler, verecekleri gelir vergisi beyannamelerinde hak kira geliri yer aldığından dolayı gerçek gider yöntemini seçmek zorundadırlar.)

Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, % 25'i oranındaki götürü gideri indirebileceklerdir.

6.2. Gerçek Gider Yönteminde İndirilecek Giderler

Gerçek gider yönteminin seçilmesi durumunda, brüt kira geliri tutarından aşağıdaki giderlerin gerçek tutarları indirilebilir.

- Kiraya veren tarafından kiraya verilen gayrimenkul için ödenen aydınlatma, ısıtma, su ve asansör giderleri,
- Kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün önemi ile orantılı olan idare giderleri,
- Kiraya verilen mal ve haklara ait sigorta giderleri,
- Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara harcanan borçların faiz giderleri,

- **Konut olarak kiraya verilen bir adet** gayrimenkulün iktisap yılından itibaren 5 yıl süre ile iktisap bedelinin % 5'i (İktisap bedelinin % 5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasılatla uygulanacak, indirilmeyen kısım gider fazlalığı sayılmayacaktır. 2011 yılından önce iktisap edilen konutlar için indirimden yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.)

İktisap bedelinin % 5'i tutarındaki indirim, sadece konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkul için uygulanacaktır.

İşyeri olarak kiraya verilen gayrimenkuller % 5'lik gider indiriminden yararlanamayacaktır.

- Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen vergi, resim, harç ve şerefiyelerle kiraya veren tarafından belediyelere ödenen harcamalara katılma payları,
- Amortismanlar,
- Kiraya veren tarafından kiraya verilen gayrimenkul için yapılan onarım giderleri ile bakım ve idame giderleri,
- Kira ile tuttukları mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri kiralar ve diğer gerçek giderler,
- Sahibi buldukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konut veya lojmanların kira bedeli, (indirilmeyen kısım gider fazlalığı sayılmayacaktır.)

Türkiye'de yerleşik olmayan mükelleflerin (Çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla bir süredir yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları dahil), yabancı ülkelerde ödedikleri kira bedelleri Türkiye'de elde edilen kira gelirinden gider olarak indirim konusu yapılamaz.

- Kiraya verilen mal ve haklarla ilgili olarak sözleşmeye, kanuna veya ilama istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatlar.

Gerçek gider yöntemini seçen mükelleflerin, yaptıkları giderlerle ilgili belgeleri ilgili buldukları yılı takip eden yıldan başlayarak 5 yıl süresince saklamaları ve vergi dairesince istendiğinde ibraz etmeleri gerekmektedir.

6.2.1. Gerçek Gider Yönteminde İstisnadan Yararlanılması Halinde İndirilecek Giderin Hesaplanması

Gerçek gider yönteminin seçilmesi ve konut kira gelirlerine uygulanan istisnadan yararlanması durumunda, gerçek gider tutarının istisnaya isabet eden kısmı, gayri safi hasıllattan indirilemeyecektir.

Vergiye tabi hasıllata isabet eden indirilebilecek gider kısmı aşağıdaki formül kullanılarak hesaplanabilir.

$$\text{İndirilebilecek Gider} = \frac{\text{Toplam Gider} \times \text{Vergiye Tabi Hasılat}^*}{\text{Toplam Hasılat}}$$

(*) Vergiye Tabi Hasılat = Toplam Hasılat - Konut Kira Geliri İstisnası

Örnek: Bayan (D), sahibi olduğu konutu 2015 yılında kiraya vermiş olup, 30.000 TL kira geliri elde etmiştir. Başka geliri bulunmayan mükellef gayrimenkulü ile ilgili olarak, 7.000 TL harcama yapmış olup, gerçek gider yöntemini seçmiştir.

Mükellefin gerçek gider olarak indirebileceği tutar, 7.000 TL tutarındaki toplam giderin vergiye tabi hasıllata isabet eden kısmı kadar olacaktır.

$$\text{Vergiye Tabi Hasılat} = 30.000 - 3.600 = 26.400 \text{ TL}$$

$$\text{İndirilebilecek Gider} = (7.000 \times 26.400) / 30.000 = 6.160 \text{ TL}$$

7. ZARAR DOĞMASI HALİ

Gayrimenkul sermaye iradına konu olan sermayenin kendisinde meydana gelen eksilmeler zarar sayılmaz ve iradın gayri safi miktarının tespitinde gider olarak kabul edilmezler.

Gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının hesabında giderlerin fazlalığı dolayısıyla doğan zararlar, **beş yılı geçmemek üzere** gelecek yıllarda elde edilen kira gelirlerinden gider olarak düşülebilir. **Bu durumun iki istisnası vardır:**

- Sahibi buldukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konut veya lojmanların kira bedellerini indirim konusu yapmaları durumunda bir zarar doğması halinde, bu zararın gelecek yıllarda elde edilen gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapılması söz konusu değildir.

- Konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkule ait hasıllattan indirim konusu yapılan iktisap bedelinin % 5'i oranındaki tutarın indirilemeyen kısmı gider fazlalığı olarak dikkate alınamaz.

8. KİRA ÖDEMELERİNDE VERGİ KESİNTİSİ

Gayrimenkul sermaye iradına konu olan mal ve hakları kiralayan Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde sayılan kişi, kurum ve kuruluşlar, kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi (tevkifat) yapmak zorundadırlar.

Kiracı olan bu kişi ve kuruluşlar, yaptıkları kira ödemelerinin brüt tutarı üzerinden % 20 oranında gelir vergisi kesintisi yapmak zorundadırlar.

Bu vergi kesintisi, gelecek aylara veya yıllara ait olmak üzere peşin ödenen kira bedeli üzerinden de yapılacaktır. Örneğin; 3 aylık veya 1 yıllık işyeri kirası peşin tahsil edildiğinde, bu durumda peşin tahsil edilen kiranın tamamı vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Kiracı, basit usulde vergilemeye tabi bir mükellef ise, vergi kesintisi yapma yükümlülüğü bulunmadığından, kira ödemesi üzerinden vergi kesintisi yapmayacaktır.

Kiraya verilen gayrimenkulün hem konut hem de işyeri olarak kullanılması halinde ise; kiralanan yerin tamamı veya bir kısmı işyeri olarak kullanıldığı sürece, kira bedelinin **tamamı** vergi kesintisine tabi olacaktır.

9. KİRA GELİRİNİN BEYANI

Beyana tabi geliri **sadece gayrimenkul sermaye iradından** ibaret olan mükelleflerden;

- Bir takvim yılı içinde elde ettiği konut kira geliri, istisna tutarını **(2015 yılı için 3.600 TL)** aşanlar,
- İşyeri kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan, kira gelirlerinin brüt tutarı beyanname verme sınırını **(2015 yılı için 29.000 TL)** aşanlar, (Bakınız Örnek: 4)

(Beyanname verme sınırı olan 29.000 TL'nin aşılmış ve aşılmadığının tespitinde, gelir vergisi kesintisine tabi brüt kira gelirleri ile konut kira gelirinin gelir vergisinden istisna edilen tutarı aşan kısmı birlikte dikkate alınacaktır.)

- Bir takvim yılı içinde mal ve hakların kiralanmasından elde edilen gelirlerden kesinti ve istisna uygulamasına konu olmayan ve tutarı beyanname verme sınırını **(2015 yılı için 1.500 TL)** aşanlar (Bakınız Örnek: 7)

yıllık beyanname vereceklerdir.

Vergi kesintisine ve istisna uygulamasına konu olmayan kira gelirlerinin beyanında (Örneğin, basit usuldeki mükellefe kiraya verilen işyerinden elde edilen kira gelirlerinde olduğu gibi), 1.500 TL'lik tutar bir istisna olmayıp, beyanname verme sınırındadır. Bu tutarı aşan bir işyeri kira geliri olduğunda tamamı beyan edilecektir.

Aile bireylerinin her birinin sahip oldukları mal ve haklardan elde ettikleri kira gelirleri için kendi adlarına ayrı ayrı beyanname vermeleri gerekmektedir. Beyanname, geliri elde eden aile bireyi adına düzenlenerek imzalanacaktır.

Küçük ve kısıtlıların mükellef olması durumunda bunlar adına verilecek olan yıllık gelir vergisi beyanamesi veli, vasi veya kayyum tarafından imzalanır.

Mal ve haklara hisseli olarak sahip olunması halinde, her ortağın sadece kendi hissesine karşılık gelen kira gelirlerini beyan etmesi gerekmektedir. (Bakınız Örnek: 5)

10. YILLIK BEYANNAMEYE DAHİL EDİLEN GELİRLERDEN YAPILACAK İNDİRİMLER

Yıllık beyanname ile bildirilecek gelirlere ilişkin indirimler Gelir Vergisi Kanunu ile diğer kanunlarda belirtilmiştir. Gelir vergisi matrahının tespitinde gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlere aşağıda belirtilen indirimlerin yapılabilmesi için yıllık beyanname ile bildirilecek bir gelirin bulunması ve yapılacak indirimlerin ilgili mevzuatta belirtilen şartları taşınması gerekmektedir.

Buna göre indirim konusu yapılabilecek bazı hususlar şunlardır:

- 1- Şahıs sigorta şirketlerine ödenen primler
- 2- Eğitim ve sağlık harcamaları
- 3- Bağış ve yardımlar
- 4- Sponsorluk harcamaları

5- Başbakanlıkça veya Bakanlar Kurulunca başlatılan yardım kampanyalarına yapılan aynı ve nakdi bağışlar

6- Türkiye Kızılay Derneğine ve Türkiye Yeşilay Cemiyetine makbuz karşılığı yapılan nakdi bağış ve yardımlar

7- Bireysel Katılım Yatırımcısı İndirimi (6327 sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanununa eklenen Geçici 82. maddeye göre yapılacak indirim)

8- EXPO 2016 Antalya Ajansına yapılan her türlü nakdî ve aynı bağış ve yardımlar

9- Diğer kanunlara göre tamamı indirilecek bağış ve yardımlar

10.1. Şahıs Sigorta Primleri

01/01/2013 tarihinden itibaren elde edilen gelirler için verilecek yıllık gelir vergisi beyannamelerinde, bireysel emeklilik dışında kalan şahıs sigortaları için ödenen primlerin beyan edilen gelirin % 15'ine kadar olan kısmı matrahın tespitinde indirim konusu yapılabilecektir.

İndirim konusu yapılacak tutarın hesaplamasında beyan edilen gelir olarak, yıllık gelir vergisi beyannamesinde yer alan indirimler ve geçmiş yıl zararları düşülmeden önceki tutar esas alınacaktır. **01/01/2013 tarihinden sonra bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı payları ise indirim konusu yapılmayacaktır.**

Yıllık beyannameye matrahın tespitinde dikkate alınacak sigorta primleri;

- Mükellefin şahsına, eşine ve küçük çocuklarına ait birikim priminin alındığı hayat sigortalarına ödenen primlerin %50'si ile,
- Ölüm, kaza, hastalık, sağlık, engellilik, analık, doğum ve tahsil gibi şahıs sigorta primlerinin % 100'ünden oluşmaktadır.

İndirim konusu yapılacak primlerin toplamı, beyan edilen gelirin %15'ini ve yıllık olarak asgari ücretin yıllık tutarını aşamayacaktır. (2015 yılı gelirlerine ilişkin olarak kullanılacak olan asgari ücretin yıllık brüt tutarı **14.850 TL**'dir).

10.2. Eğitim ve Sağlık Harcamaları

Aşağıda belirtilen şekilde yapılan eğitim ve sağlık harcamaları beyan edilen gelirin % 10'unu aşmaması şartıyla yıllık beyanname ile bildirilecek gelirlerden indirilir.

- Eğitim ve sağlık harcamaları Türkiye’de yapılmalıdır.
- Gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olan gerçek veya tüzel kişilerden alınacak belgelerle tevsik edilmelidir.
- Söz konusu harcamalar mükellefin kendisi, eşi ve küçük çocuklarına ilişkin olmalıdır.



“Küçük çocuk” tabiri, mükellefle birlikte oturan veya mükellef tarafından bakılan (nafaka verilenler, evlat edinilenler ile ana veya babasını kaybetmiş torunlardan mükellefle birlikte oturanlar dâhil) 18 yaşını veya tahsilde olup 25 yaşını doldurmamış çocukları ifade etmektedir.

İndirim konusu yapılacak tutarın hesaplamasında beyan edilen gelir olarak, yıllık gelir vergisi beyannamesinde yer alan indirimler ve geçmiş yıl zararları düşülmeden önceki tutar esas alınacaktır.

10.3. Bağış ve Yardımlar

10.3.1. Sınırlı İndirilecekler

Gelir vergisi mükellefleri, Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler ile kamu yararına çalışan dernekler ve Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara yıllık toplamı beyan edilecek gelirin % 5’ini (kalkınmada öncelikli yöreler kapsamındaki illerde zikredilen kurum/kuruluş, dernek veya vakıflara yapılan bağış ve yardımların yıllık toplamı beyan edilecek gelirin % 10’unu) aşmamak üzere, makbuz karşılığında yaptıkları bağış ve yardımları yıllık beyanname ile bildirecek gelirlerinden indirim konusu yapabilirler.

İndirim konusu yapılacak tutarın hesaplamasında beyan edilen gelir olarak, yıllık gelir vergisi beyannamesinde yer alan indirimler ve geçmiş yıl zararları düşülmeden önceki tutar esas alınacaktır.

10.3.2. Sınırsız İndirilecekler

a) Genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere bağışlanan okul, sağlık tesisi ve yüz yatak (kalkınmada öncelikli yörelerde elli yatak) kapasitesinden az olmamak üzere öğrenci yurdu ile çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, huzurevi, bakım ve rehabilitasyon merkezi ile mülki idare amirlerinin izni ve denetimine tabi olarak yaptırılacak ibadethaneler ve Diyanet İşleri Başkanlığı denetiminde yaygın din eğitimi verilen tesislerin ve Gençlik ve Spor Bakanlığına ait gençlik merkezleri ile gençlik ve izcilik kamplarının inşası dolayısıyla yapılan harcamalar veya bu tesislerin inşası için bu kuruluşlara yapılan her türlü bağış ve yardımlar ile mevcut tesislerin faaliyetlerini devam ettirebilmeleri için yapılan her türlü nakdi ve aynı bağış ve yardımların tamamı beyan edilen gelirden indirilebilecektir.

Okul, sağlık tesisi, öğrenci yurdu ve diğer tesisler ile mülki idare amirlerinin izni ve denetimine tabi olarak yaptırılan ibadethane ve Diyanet İşleri Başkanlığı denetiminde yaygın din eğitimi verilen tesislerin yapımı veya bu tesislerin faaliyetlerine devam edebilmeleri için yapılan bağış ve yardımların (harcamaların) herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın vergi matrahının tespitinde dikkate alınabilmesi için bu bağış ve yardımların genel bütçeye dahil daireler, özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler ve köylere yapılması gerekmektedir. Ayrıca, mülki idare amirlerinin izni ve denetimine tabi olarak yaptırılan ibadethaneler ve/veya Diyanet İşleri Başkanlığı denetiminde yaygın din eğitimi verilen tesislerin ve Gençlik ve Spor Bakanlığına ait gençlik merkezleri ile gençlik ve izcilik kamplarının inşası veya faaliyetine devam etmesine yönelik yapılan bağış ve yardımların; anılan amaçlarla kurulmuş bulunan vakıf veya derneklere de yapılması mümkündür.

b) Fakirlere yardım amacıyla gıda bankacılığı faaliyetinde bulunan dernek ve vakıflara Maliye Bakanlığınca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde bağışlanan gıda, temizlik, giyecek ve yakacak maddelerinin maliyet bedellerinin tamamı beyan edilecek gelirden indirilebilecektir.

c) Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler, kamu yararına çalışan dernekler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar ve bilimsel araştırma faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan ya da Kültür ve Turizm Bakanlığınca desteklenen veya desteklenmesi uygun görülen çalışmalara ilişkin harcamalar ile bu amaçla yapılan her türlü bağış ve yardımların tamamı beyan edilen gelirden indirim konusu yapılabilecektir.

10.4. Sponsorluk Harcamaları

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun (89/8) maddesine göre 3289 sayılı Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile 3813 sayılı Türkiye Futbol Federasyonu Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun kapsamında yapılan sponsorluk harcamalarının;

- Amatör spor dalları için % 100'ü,
- Profesyonel spor dalları için % 50'si

yıllık beyanname ile bildirilecek gelirlerden indirim konusu yapılabilecektir.

10.5. Başbakanlıkça veya Bakanlar Kurulunca Başlatılan Yardım Kampanyalarına Yapılan Aynı ve Nakdi Bağışlar

Başbakanlıkça veya Bakanlar Kurulunca başlatılan yardım kampanyalarına makbuz karşılığı yapılan aynı veya nakdi bağışların tamamı indirim konusu yapılabilecektir.

10.6. Türkiye Kızılay Derneğine ve Türkiye Yeşilay Cemiyetine Makbuz Karşılığı Yapılan Nakdi Bağış ve Yardımlar

İktisadi işletmeleri hariç, Türkiye Kızılay Derneğine ve Türkiye Yeşilay Cemiyetine makbuz karşılığı yapılan nakdi bağış ve yardımların tamamı indirim konusu yapılabilecektir.

10.7. Bireysel Katılım Yatırımcısı İndirimi

31/12/2017 tarihine kadar, 9/12/1994 tarihli ve 4059 sayılı Hazine Müsteşarlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun ek 5 inci maddesi kapsamına giren bireysel katılım yatırımcısı tam mükellef gerçek kişiler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra iktisap ettikleri tam mükellef anonim şirketlere ait iştirak hisselerini en az iki tam yıl elde tutmaları şartıyla, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümlerine göre hesapladıkları hisselerin tutarlarının %75'ini yıllık beyannamelerine konu kazanç ve iratlarından hisselerin iktisap edildiği dönemde indirebilirler.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu ile Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı tarafından belirlenen araştırma, geliştirme ve yenilikçilik programları kapsamında projesi son beş yıl içinde desteklenmiş kurumlara iştirak sağlayan bireysel katılım yatırımcıları için bu oran % 100 olarak uygulanır.

10.8. EXPO 2016 Antalya Ajansına Yapılan Her Türlü Nakdî ve Aynı Bağış ve Yardımlar

EXPO 2016 Antalya Ajansına yapılan her türlü nakdî ve aynı bağış ve yardımlar ile sponsorluk harcamalarının tamamı indirim konusu yapılabilecektir.



10.9. Diğer Kanunlara Göre Tamamı İndirilecek Bağış ve Yardımlar

Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa, Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumunun Kuruluşu Hakkındaki Kanuna, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanununa, Türk Silahlı Kuvvetleri Güçlendirme Vakfı Kanununa, Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanununa, İlköğretim ve Eğitim Kanununa ve ilgili diğer kanunlara göre yapılan aynı/nakdi bağışların ve yardımların tamamı indirilebilecektir.

Bağış ve yardımın nakden yapılmaması halinde, bağışlanan veya yardımın konusunu teşkil eden mal veya hakkın varsa mukayyet değeri, yoksa Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre Takdir Komisyonunca tespit edilecek değeri esas alınır.

11. BEYANNAMENİN VERİLME ZAMANI VE YERİ

Mükelleflerin, **1 Ocak 2015 – 31 Aralık 2015** dönemine ait beyana tabi gayrimenkul sermaye iradı gelirleri için **1 MART - 25 MART 2016** tarihleri arasında beyannamelerini vermeleri gerekmektedir.

Beyanname verme süresinin son gününün resmi tatil gününe rastlaması halinde, tatilden sonraki ilk iş gününün tatil saatine kadar beyanname verilebilir.

Beyanname; kayıtsız (adi) posta ile gönderilmiş veya özel dağıtım şirketleri tarafından getirilmiş ise vergi dairesi evrak kayıt tarihinde, kayıtlı posta (Taahhütlü, Acele Posta Servisi, Kurye vb.) ile gönderilmiş ise zarfın üzerine PTT tarafından tatbik edilen kabul tarihinde verilmiş sayılır.

Hazır Beyan Sisteminde ise kira beyannamesi elektronik ortamda onaylandığı anda beyanname verilmiş sayılır.

Takvim yılı içinde ülkeyi terk edenler, yurt dışına çıkma tarihinden önceki 15 gün içinde beyanname vermek zorundadırlar. Ölüm halinde ise beyanname ölüm tarihinden itibaren 4 ay içinde mirasçılar tarafından verilir.

Beyanname, mükellefin bağlı olduğu vergi dairesine verilecektir. Mükellefler, ikametgâhlarının bulunduğu yerin vergi dairesine bağlıdırlar.

Beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olan mükellefler, istemeleri halinde vergi dairesinden alacakları kullanıcı kodu, parola ve şifreyi kullanmak suretiyle yıllık gelir vergisi beyannamelerini elektronik ortamda doğrudan kendileri gönderebilecekleri gibi elektronik beyanname gönderme aracılık yetkisi almış meslek mensupları aracılığıyla da gönderebileceklerdir.

Ayrıca beyannamenin, aşağıda belirtilen “Hazır Beyan Sistemi” aracılığıyla internet ortamında verilmesi mümkün bulunmaktadır.

Sadece kira geliri elde eden 60 yaş üzeri mükellefler ile engelli mükelleflerden yaşlılığı, engeli veya hastalığı nedeniyle vergi dairesine gidemeyecek durumda olanların, bağlı oldukları vergi dairesini veya Türkiye genelinde Vergi İletişim Merkezini (VİMER - 444 0 189) arayarak randevu almaları halinde adreslerine gidilerek beyannamelerini doldurmalarına yardımcı olunacaktır.

12. HAZIR BEYAN SİSTEMİ

Hazır Beyan Sistemi; gelirleri sadece gayrimenkul sermaye iradı (kira geliri), ücret, menkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlardan ya da bunların bir kaçından oluşan mükelleflere ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı bünyesinde bulunan ve üçüncü taraf kurumlardan elde edilen bilgiler kullanılmak suretiyle Yıllık Gelir Vergisi Beyannamelerinin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanarak internet ortamında mükelleflerin onayına sunulduğu bir sistemdir.

Kira geliri elde eden mükellefler;

- Kimlik bilgilerini girip özel güvenlik sorularını cevaplayarak
- İnternet vergi dairesi şifrelerini kullanarak (şifre yoksa herhangi bir vergi dairesine kimlikle başvurarak ücretsiz alabilir)

sisteme giriş yapabilirler.

Kira geliri yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunmayanlar da bu sistemden yararlanabilmektedir. Bu bakımdan, vergi dairesinde mükellefiyet



kaydı bulunmadığında, internet vergi dairesinde hazırlanan kira beyannamesi elektronik ortamda onaylandığı anda, şahıs adına vergi dairesinde mükellefiyet tesisi ve vergi tahakkuku işlemleri otomatik olarak gerçekleştirilmektedir. Onaylanan kira beyanına ilişkin ödemeler;

- Başkanlığımız internet sitesi üzerinden anlaşmalı bankaların kredi kartları ile
- Anlaşmalı bankaların internet bankacılığını kullanarak
- Anlaşmalı bankalardan
- Tüm vergi dairelerinden yapılabilir.

Sistemi kullanma zorunluluğu bulunmamaktadır. Beyannameler vergi dairesine gidilerek elden veya internet ortamında (E-Beyanname Düzenleme Programı) da verilebilir.

Hazır Beyan Sistemine erişim ve uygulama hakkında detaylı bilgiye Gelir İdaresi Başkanlığının www.gib.gov.tr adresinden ulaşabilirsiniz.

13. KİRA GELİRİ ELDE EDİLDİĞİ HALDE BEYANNAME VERİLMEMESİ VEYA EKŞİK BEYAN EDİLMESİ

Konutlardan elde edilen kira gelirleri 1 MART-25 MART 2016 tarihleri arasında beyan edilmez veya eksik beyan edilirse, 2015 yılı için 3.600 TL'lik istisnadan yararlanılamaz. Ancak, idarece herhangi bir tespit yapılmadan önce, süresinde beyan edilmeyen veya süresinde verilen beyannameye yer almayan konut kira gelirlerini, süresinden sonra verilen beyanname ile beyan edenler söz konusu istisnadan yararlanabilirler.

14. UYGULANACAK VERGİ TARİFESİ

Gelir Vergisi Kanununa göre 2015 yılında elde edilen kira gelirlerine aşağıda yer alan vergi tarifesi uygulanarak gelir vergisi hesaplanır.

12.000 TL'ye kadar	% 15
29.000 TL'nin 12.000 TL'si için 1.800 TL, fazlası	% 20
66.000 TL'nin 29.000 TL'si için 5.200 TL, fazlası	% 27
66.000 TL'den fazlasının 66.000 TL'si için 15.190 TL, fazlası	% 35

15. VERGİNİN ÖDENMESİ

Beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisi **MART** ve **TEMMUZ** aylarında olmak üzere iki eşit taksitte ödenir. Hesaplanan vergi;

- Mükellefin bağlı bulunduğu vergi dairesine,
- Bağlı olunan vergi dairesindeki hesabın bildirilmesi şartıyla diğer vergi dairelerine,
- Tahsile yetkili banka şubelerine
- www.gib.gov.tr adresinden anlaşmalı bankaların kredi kartıyla ödenebilir.

Ödeyeceğiniz gelir vergisini **www.gib.gov.tr** adresindeki **“Hesaplamalar”** bölümünden yararlanarak öğrenebilirsiniz.

(www.gib.gov.tr → Ana Sayfa → İnternet Vergi Dairesi → Şifresiz İşlemler → Genel Sorgulama ve Hesaplama İşlemleri → Hesaplamalar → GMSİ Hesaplama)

16. KİRA GELİRLERİNİN BEYANINA İLİŞKİN ÖRNEKLER

Örnek 1: Bayan (E), 2015 yılında tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 27.000 TL işyeri kira geliri ve 30.000 TL mevduat faizi ile birlikte konut olarak kiraya verdiği dairesinden 3.500 TL kira geliri elde etmiştir.

İşyeri Kira Geliri (Brüt)	27.000 TL
Konut Kira Geliri	3.500 TL
Mevduat Faizi	30.000 TL
Beyan Edilecek Gelir Tutarı	YOK

- Tevkif yoluyla vergilendirilen 30.000 TL mevduat faizi geliri, tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.
- Konut kira gelirinden 3.600 TL’lik istisna düşülecek olup, kalan tutar beyan edilecektir. Örnekte, istisna haddinin altında konut kira geliri elde edildiğinden beyan edilmeyecektir.
- Tamamı tevkif suretiyle vergilendirilmiş işyeri kira geliri olan 27.000 TL ise 29.000 TL’lik beyan sınırını aşmadığından yıllık beyanname ile beyan edilmeyecektir.

Örnek 2: Bay (F), 2015 yılında konut kredisi kullanarak 200.000 TL'ye aldığı dairesini aylık 1.500 TL'den konut olarak kiraya vermiş ve 18.000 TL kira geliri elde etmiştir.

Beyana tabi başka geliri olmayan mükellef, gerçek gider yöntemini seçmiş olup, bu konut ile ilgili 2.000 TL asansör ve sigorta gideri yapmıştır. Konut kredisi için 2015 yılında bankaya ödenen faiz tutarı da 4.000 TL'dir.

Bay (F), konut olarak kiraya vermiş olduğu daire için 2015 yılında ödediği asansör, sigorta ve faiz gideri ile birlikte iktisap bedelinin % 5'i olan (200.000 x %5 =) 10.000 TL'yi indirim konusu yapabilecektir.

Toplam Gider = 2.000 + 4.000 + 10.000 = 16.000 TL'dir.

(Gerçek gider usulünü seçen mükellefler, vergiden istisna edilen kısma isabet eden giderleri hasılatlarından gider olarak indiremeyecekler, sadece vergiye tabi hasıllara isabet eden giderleri indirebileceklerdir. Bunun için toplam gider tutarının vergiye tabi hasıllara isabet eden kısmının hesaplanması gerekir. Vergiye tabi hasıllara isabet eden gider aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.)

$$\begin{aligned} \text{Vergiye Tabi Hasılat} &= \text{Toplam Hasılat} - \text{Konut Kira Geliri İstisnası} \\ &= 18.000 - 3.600 = 14.400 \text{ TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{İndirilebilecek Gider} &= \frac{\text{Toplam Gider} \times \text{Vergiye Tabi Hasılat}}{\text{Toplam Hasılat}} \\ &= \frac{16.000 \times 14.400}{18.000} = 12.800 \text{ TL} \end{aligned}$$

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	18.000 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.600 TL
Kalan (18.000 – 3.600)	14.400 TL
İndirilebilecek Gerçek Gider Tutarı	12.800 TL
Vergiye Tabi Gelir (14.400 – 12.800)	1.600 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	240 TL
Damga Vergisi	47,80 TL

Örnek 3: (01/01/2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Döviz Cinsinden Devlet Tahvili Faiz Geliri ile İşyeri Kira Gelirinin Beyanı)

İsmail ÇELİK 2015 yılında, ihraç tarihi 30/07/2005 olan döviz cinsinden Devlet tahvilinden 300.000 TL faiz geliri ile işyeri olarak kiraya verdiği gayrimenkulünden 100.000 TL brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 20.000 TL'lik gelir vergisi kesintisi yapılmıştır.

İsmail ÇELİK işyeri kira geliri ile ilgili olarak götürü gider yöntemini seçmiştir.

İsmail ÇELİK'in elde ettiği faiz gelirine, Devlet tahvili döviz cinsinden olduğundan indirim oranı uygulanmayacak olup, işyeri kira geliri tutarı ile döviz cinsinden Devlet tahvili faiz geliri toplamı 29.000 TL olan beyan sınırını aştığı için beyan edilecektir. (*)

Hesaplama aşağıdaki gibi olacaktır;

Devlet tahvili faizi	300.000 TL
Gayrimenkul sermaye iradı (işyeri)	100.000 TL
Götürü gider (100.000 x % 25)	25.000 TL
Safi kira geliri (100.000 TL – 25.000 TL)	75.000 TL
TOPLAM GELİR (300.000 + 75.000)	375.000 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	123.340 TL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergi	20.000 TL
Ödenecek Gelir Vergisi	103.340 TL

(*) "2015 takvim yılında sadece ücret, gayrimenkul sermaye iradı, menkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlar veya bunların birkaçı veyahut tamamını elde eden mükelleflerin bu gelirlerini 1001-D kodlu Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi (Beyana Tabi Geliri Sadece Ücret-Gayrimenkul Sermaye İradı-Menkul Sermaye İradı-Diğer Kazanç ve İratlardan İbaret Olanlar İçin) ile beyan etmeleri gerekmektedir.

Ücret, gayrimenkul sermaye iradı, menkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratların yanısıra ticari, zirai veya serbest meslek kazancı elde edenler 1001-A kodlu Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesini vermeye devam edeceklerdir.

Beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olan mükellefler, gelirlerini 1001-B kodlu Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi ile beyan etmeye devam edeceklerdir."



YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ

(Beyana Tabii Gelir Sahibi Üzrlü - Gayrimenkul Sermaye İradı - Menkul Sermaye İradı - Diğer Kazanç ve İktisadî İradet Özetleri İçin)

10 KODU
(İzgi Dairesi Müdürlüğü)

1 CUMHURİYET
VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE
2 ANKARA - GANKAYA
İL - İLÇE

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ 01 01 2015
31 12 2015
4 VERGİ KİMLİK NO. (*) 32470267900
5 SOSYAL GÜVENLİK KURUMU SİCİL NO. (**)

1001D

2015

TABLO - 1

MÜKELLEFIN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı	GELİK	6 Uyruğu	
2 Adı	İSMAİL	7 Doğum T.	06 02 1950
3 Baba Adı	MEHMET	8 Medeni Halli	Bekar Evli X
4 Ana Adı	SEVİNÇ	9 Mesleği	EMEKLİ
5 Doğum Yeri	ANKARA		
10 İkametgah Adresi	GETİN EMEĞ BULVARI 9. SOK. NO: 90 06450 (Posta kodu)		
11 E-Posta Adresi			
12 Telefon No.	312 4421112 (Alan kodu) (Telefon/İkametgah)		

TABLO - 2

GELİR BİLDİRİMİ

GELİR UNSURLARI	ZARAR (Türk Lirası)	00	KAR (Türk Lirası)		00
				00	
13 Ücretler					13
14 Gayrimenkul Sermaye İradı			75.000.00		14
15 Menkul Sermaye İradı			300.000.00		15
16 Diğer Kazanç ve İktisat					16
17 TOPLAM (13+14+15+16)					17
18 ZAHAR					18
19 KAR			375.000.00		19
20 Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı					20
21 Şansa Sigorta Primi (GVK 801)					21
22 Eğitim ve Sağlık Harcamaları (GVK 89/2)					22
23 Bağış ve Yardımlar (GVK 89/4)					23
24 Eğitim ve Sağlık Tevazül İle Dini Tevazül İçin Bağış ve Yardımlar (GVK 89/5)					24
25 Gıda Bankacılığı Kapsamındaki Bağış ve Yardımlar (GVK 89/6)					25
26 Kültür ve Turizm Amaçlı Bağış ve Yardımlar (GVK 89/7)					26
27 Sponsorluk Harcamaları (GVK 89/8)					27
28 Başbakanlık ve (DÖCS) Bağışları Yurtmü Kampüsüne Yapılan Bağışlar (GVK 89/10)					28

(*) T.C. maddesi ile girilen Türkiye T.C. imkânı, yalnız yıllık beyanname tutarları yalnızca yıllık beyanname tutarları için beyanname tutarlarıdır.

(**) EK, Sig. Kan. 2003/55 Sankâğı veya Kanunla belirlen diğer mevzuatla ilgili olarak be. Sosyal Güvenlik Kurumu Kurumunu (Tic. Sicil No: 270000) yazın.

Bu Beyanname mavi veya siyah kalemle ile okunaklı büyük harflerle veya bilgisayar ortamında doldurulacaktır.

Örnek No: 1980 - a - Ziraat Kurum Mali Müşavirlik A.Ş. 2015

PARASIZDIR

* www.gir.gov.tr *

		(Tüm Ücret)	(K)	(Tüm Ücret)	(K)
29	Teklifi Kabulü Gerçeği ile Türkiye Vergi Komisyonu Yatırım Kaldıraç Bağlı ve Yabancı (294/99/11)				29
30	Bireysel Katılım Yatırımında İndirimi (GVK Geçici Md. 82)				30
31	Egri 2016 Antlaşma Ajansına Yapılan Bağlı ve Yabancı ile Sponsorluk Harcamaları				31
32	Diğer İndirimler				32
33	Mahsup Edilecek Diğer T1 Dedirimi ve İndirimler Toplamı (33xT1+32x23+24x25+26x27+28x29+30x31x32)				33
34	Mahsup Sonrası Kalan Tutar (18-33)			375.000,00	34

TABLO - 3		VERGİ BİLDİRİMİ			
		(Tüm Ücret)	(K)	(Tüm Ücret)	(K)
35	Vergiyi Tabii Gelir (Maktuhi) (34)			375.000,00	35
36	Hesaplanan Gelir Vergisi			123.340,00	36
37	Yabancı Ülkelerde Ödenen Vergiler (*)				37
38	Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler (**)		20.000,00		38
39	Asgari Geçim İndirimi (GVK 86. maddesi kapsamında ödenen gelir beyan edenler için istisna edilmemektedir) (***)				39
40	Mahsup Edilecek Vergiler Toplamı (37+38+39)			20.000,00	40
41	Ödenmesi Gereken Gelir Vergisi (35-40)			103.340,00	41
42	İstisna Gereken Gelir Vergisi (40 - 36)				42
43	Ödenmesi Gereken Damga Vergisi				43

44	Beyannameyi İmzalayan SM veya SMMM'nin	45	Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği	
Vergi Kimlik No:		Mükatfel: <input checked="" type="checkbox"/>	Mirasçı: <input type="checkbox"/>	Kanuni Temsilci: <input type="checkbox"/>
(T.C. varlıklarını yöneten kişilerde T.C. kimlik numarası yazılmalıdır.)		Adı - Soyadı (****)		
Adı - Soyadı:		Vergi Kimlik No. (****)		
İmza:		(T.C. imzaları olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancılarda beyanname tutanağındaki yabancılık beyanname kimlik numarası yazılmalıdır.)		
		Tarih:	05 03 2016	
		İmza:		
46	Beyanname ve Eklerini Tasdik Eden YMM'nin			
Vergi Kimlik No:				
(T.C. varlıklarını yöneten kişilerde T.C. kimlik numarası yazılmalıdır.)				
Mühür No:				
Adı - Soyadı:				
İmza:				
	(Mühür veya Kağıt)			

Yabancı Ülkelerde Ödenen vergilerin GVK'nın 123 üncü maddesinde mahsubuna maddesinde ödenen kısmı dikkate alınarak indirilebilir.

Asgari Geçim İndirimi mahsup edilmeden önce tutulacaktır.

Gözetim geliri üzerinden hesaplanan vergi tutarını aşamazdır. Ücret geliriyle sabit eden vergi tutarı için maddesindeki istisna maddesiyle ilgili hesaplanacaktır.

Bu alan, beyannamenin mirasçı veya kanuni temsilci tarafına verilmesi halinde doldurulmalıdır.



YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ EKİ

(Beyana Tabi Geliri Sadece Ücret - Gayrimenkul Sermaye İradı - Menkul Sermaye İradı - Diğer Kazanç ve İradılardan İbarettir)

TABLO-1

2015 YILI

Mükellefin			
Soyadı	1 ÇELİK	Vergi Dairesi	4 CUMHURİYET
Adı	2 İSMAİL	Sosyal Güvenlik Kurumu Sicil No (**)	5 64.356.1843
Vergi Kimlik No (*)	3 32470267900	Sağlı Olduğu Meslek Teşekkür ve Kayıt No	6

TABLO-2 ÜCRETLERE İLİŞKİN BİLDİRİM

Sıra No	TGRİ (%)	İyiverilen Adı Soyadı veya Unvanı	Ekte Eklendiği Sıra	Gayrişah Tutar (1)		İndirimler (2)		Mizan (1 + 2)		Kaldırım Gelir Vergisi (****)	
				(TL)	(Kı)	(TL)	(Kı)	(TL)	(Kı)	(TL)	(Kı)
7											7
8											8
9											9
10		TOPLAM (Beyannamenin 13 No.lu sütunına aktarılacaktır.)									10

TABLO-3 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM (*****), (*****)

		(Türk Lirası)	(Kı)		
11	Gayrişah İradat Tipleri (2' Ni lu Sütun Aktarılacaktır.)	100.000	00	11	
12	Vergiden İstisna Edilen Tutar (*****)			17	İradin Tespit Şekli: Gerçek <input type="checkbox"/> Gelirli <input checked="" type="checkbox"/>
13	Kalan (11-12)			13	
14	Ödediler (*****) (İstisna Gelir Tabii Edilen Kurum Harcı)	25.000	00	18	Gayrimenkul Sayısı: 1
15	Satış İstisna (13-14) (Beyannamenin 14 No.lu Sütunına Aktarılacaktır.)	75.000	00	15	
18	Zatlar (14-18) (Beyannamenin 14 No.lu Sütunına Aktarılacaktır.)			18	

- T.C. vatandaşlığı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.
- Bir sosyal güvenlik kurumuna bağlı olanlar bu sosyal güvenlik kurumu sicil numarasını (Sicil No/Emtiaş Numarası) mutlaka yazacaktır.
- Bu bölüm "Ücret Gelirleri Türü Kabul Listesi" başlıklı Tablo 8 ile yer alan kod numarası yazılacaktır.
- Bu bölüm "Ücret Gelirlerine İlişkin İndirimler" başlıklı 9 No.lu Tablo esas alınarak doldurulacaktır.
- Beyannamenin 10 No.lu sütununa yazılacaktır.
- Gayrimenkul sayısının 5'ten fazla olması halinde, "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Bilgi" doldurulacaktır.
- Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18/B maddesi (sorumlu müzayit haklarında istisna) kapsamında istisna edilen kazanç ve iradalar için doldurulacaktır.
- Beyan girilmeden önceki dönemde bulunulmuş ayrı ayrı veya birlikte elde edilmiş kira, mal, gelir ve diğer kazanç ve iradaların gayrişah türünde kaydedilmesi halinde yazılacaktır.
- Gerçek geliri kullanılmayan kişilerde "GMS/Gerçek Gelir" başlıklı 13 No.lu tablo doldurulacaktır.

TABLO-4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)

Bulunduğu Yıl		Vergi Değeri (Hisseye İlişli Eden Tutar)	
(Türk Lirası)		(Kı)	
Mahalle			
Cadde/Sokak	TUNALI HILMI CD.		
Kapı No:	Daire No: 2 Posta Kodu:	Misakın	İyzeri <input checked="" type="checkbox"/> Diğer <input type="checkbox"/> Hak <input type="checkbox"/>
Adres No. (**)	İpe Adı	İ Kodu	
1 Ekle Edildiği Sıra (A)	Pay Oranı (%) 100 A	Gayri Sali İrad (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı) 100.000 00	Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı) B 20.000 00
Diger Ortakların (***)	Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****)		
Ad-Soyadı			
Mahalle			
Cadde/Sokak			
Kapı No:	Daire No: Posta Kodu:	Misakın	İyzeri Diğer Hak
Adres No. (**)	İpe Adı	İ Kodu	
2 Ekle Edildiği Sıra (A)	Pay Oranı (%) A	Gayri Sali İrad (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı)	Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı) B
Diger Ortakların (***)	Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****)		
Ad-Soyadı			
Mahalle			
Cadde/Sokak			
Kapı No:	Daire No: Posta Kodu:	Misakın	İyzeri Diğer Hak
Adres No. (**)	İpe Adı	İ Kodu	
3 Ekle Edildiği Sıra (A)	Pay Oranı (%) A	Gayri Sali İrad (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı)	Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı) B
Diger Ortakların (***)	Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****)		
Ad-Soyadı			
Mahalle			
Cadde/Sokak			
Kapı No:	Daire No: Posta Kodu:	Misakın	İyzeri Diğer Hak
Adres No. (**)	İpe Adı	İ Kodu	
4 Ekle Edildiği Sıra (A)	Pay Oranı (%) A	Gayri Sali İrad (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı)	Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı) B
Diger Ortakların (***)	Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****)		
Ad-Soyadı			
Mahalle			
Cadde/Sokak			
Kapı No:	Daire No: Posta Kodu:	Misakın	İyzeri Diğer Hak
Adres No. (**)	İpe Adı	İ Kodu	
5 Ekle Edildiği Sıra (A)	Pay Oranı (%) A	Gayri Sali İrad (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı)	Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İlişli Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kı) B
Diger Ortakların (***)	Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****)		
Ad-Soyadı			
19 Gayrimenkul İradatı	(Türk Lirası) (Kı)	19	
1/A, 2/A, 3/A, 4/A ve 5/A Toplamı:	100.000 00		
20 Geçmiş Yıllar Tahakkütleri		20	
21 Ek Föy Gayrimenkul İradatı Toplamı		21	
22 GENEL TOPLAM (19+20+21)	100.000 00	22	
(Bakınız 11 No.lu Bakımın Akademi)			
23 Kesilen Gelir Vergisi Toplamı	(Türk Lirası) (Kı)	23	
(1/B, 2/B, 3/B, 4/B ve 5/B Toplamı):	20.000 00		
24 Geçmiş Yıllar Tahakkütlerinden Kesilen Gelir Vergisi		24	
25 Ek Föy Kesilen Gelir Vergisi Toplamı		25	
26 GENEL TOPLAM (23+24+25)	20.000 00	26	
(Bakınız 20 No.lu Bakımın Akademi)			

(*) Gayrimenkul Sermayesi 5 Alineer Fırca Olması Halinde Gayrimenkul Sermayesi İradına İlişli Ek Föy/İradatın Kesilmesi için <https://icra.nis.gov.tr/Pages/Bakim/Dogrulama/Verimler/VeriDogrulama.aspx> sayfasından adres değişikliği için 10 rakamlı numara yazılmalıdır.

(**) Pay oranı % 100 ile eşit veya ondan büyük bir oranla olması halinde diğer ortakların diğer bilgileri yazılmamalıdır.

(***) T.C. vatandaşı olan kişiler dışında T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılmalıdır.

TABLO-5 (*)		MENKUL SERMAYE İRATLARINA İLİŞKİN BİLDİRİM											
Sıra No.	TGN (*)	Mükelleflerle İradı Sağlayanın Adı, Soyadı veya Unvanı	Mükelleflerle İradı Sağlayanın Vergi Kimlik No. (**)	Gayrihasıl İradı		İktisada Tutarı		İndirilecek Giderler		Saklı İradı		Keshen Gelir Vergisi (****)	
				(TL)	(Kuruş)	(TL)	(Kuruş)	(TL)	(Kuruş)	(TL)	(Kuruş)	(TL)	(Kuruş)
27	602	Değer Tahvil		300.000	00					300.000	00		
28													
29													
30													
31		TOPLAM		300.000	00					300.000	00		
32		SGK Primi (Bağ Kur) (*****)											
33		Beyan Edilen Menkul Sermaye İradı (21-32) (Beyanname'nin 15 No.lu sütunına aktarılacaktır.)											

TABLO-6 (*)		DİĞER KAZANÇ VE İRATLARA İLİŞKİN BİLDİRİM (*****)									
Sıra No.	TGN (**)	Mükelleflerle İradı Sağlayanın Adı, Soyadı veya Unvanı	Mükelleflerle İradı Sağlayanın Vergi Kimlik No. (***)	Gayrisaklı Kazanç veya İradı		İktisada, Ödüt ve İndirimler		Saklı Kazanç ve İradı		Keshen Gelir Vergisi (****)	
				(TL)	(Kuruş)	(TL)	(Kuruş)	(TL)	(Kuruş)	(TL)	(Kuruş)
34											
35											
36											
37											
38											
39		TOPLAM (Beyanname'nin 16 No.lu sütununa aktarılacaktır.)									

TABLO-7		MAHSUP EDİLEMEYEN GEÇMİŞ YIL ZARARLARI	
40	2010 Yılı Zararı		
41	2011 Yılı Zararı		
42	2012 Yılı Zararı		
43	2013 Yılı Zararı		
44	2014 Yılı Zararı		
45	TOPLAM (Beyanname'nin 20 No.lu sütununa aktarılacaktır.)		

- Bu tablota (Sıra) 67. madde kapsamında dışında kalan ve yıllık beyanname ile bildirilecek gelirlere yer verilmelidir.
- Bu tablo "Sıra" 11" veya "Sıra" 12'de yer alan Eİ kodlarından uygun olanları seçilerek yazılacaktır.
- T.C. vatandaşları olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numaraları bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numaraları yazılacaktır.
- İktisada uygulanmasında öncelikli olarak Menkul Sermaye İradı tutarı yazılacaktır.
- Varsa ÖVKN'nin 2/2 maddesinde yer alan kar zayıf istisnası yazılacaktır.
- Beyanname'nin 38 numarası sütunına aktarılacaktır.
- Sadece adı komanditli şirketlerin komanditleri olabilir. Limited şirket ortakları ile anonim şirketlerin kurucu üyeleri ile ortaklıklarında bildirilmelidir.
- Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/8 Maddesi (amaç maddesi) hükümlerinde istisna kapsamındaki istisna edilen kazanç ve iradeler dâhil edilmeyecektir.

TABLO-8 ÜCRET GELİRLERİ TÜR KODU LİSTESİ(*) (1001-D)

KOD	AÇIKLAMA
1	Ücret (İşveren tabii ve belirsiz bir çeyreğe bağlı olarak çalışanlara hizmet karşılığı verilen para ve ayarlar ile sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatler dolayısıyla elde edilen ücret) (Gelir Vergisi Kanunu'nun 61'inci maddesinin 2'nci fıkrası kapsamındaki ödemeler dahil)
2	23 Ücret maddesinin 11 nisanına bendine göre istisna dışında kalan emeklilik, malîyetli, dul ve yitim aylıkları dolayısıyla elde edilen ücret
3	Emvake yapımı veya gelecekte yapılacak hizmetler karşılığında elde edilen ücret
4	Türkiye Büyük Millet Meclisi, il genel meclisi ve belediye meclisi üyeliği ile özel kurumlara veya idari kurumlara göre kurulan dâmi veya geçici bütün komisyon üyeliğinden elde edilen ücret
5	Yürütme ve denetim kurulu başkanlığı ve üyeliği ile baskıye memurluğundan elde edilen ücret
6	Birikimlik, namı aratubuluk, ekaperlik, spor hakemliği ve her türlü yarışma jüri üyeliğinden elde edilen ücret
7	Tevkifat tabii olmayan ücret
8	Yukarıda belirtilenler dışında elde edilen ücretler

(*) Elde edilen ücret prim kodu bu tablodan belirlenerek veya "Yüksek Gelir Vergisi Beyanamesi" formunda yer alan "ÜCRETLERE İLİŞKİN BİLGİLER" tablosunun (Tablo 2) Tablo 8'deki bu kodla yazılacaktır.

TABLO-9 ÜCRET GELİRLERİNE İLİŞKİN İNDİRİMLER (*) (1001-D)

Sıra No	İndirimin Konusu	İndirim Tutarı
1	Ordu Yardımcılığı Kurumu ve benzeri kamu kurumları için yapılan kanunî kesintiler. (GVK Md. 63/1)	
2	Kanunî kurulan emeklî sandıklardan ile 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20'nci maddesine belirlenen sandıklara ödenen aylık ve primler ile İşçilik (Sigortası) Primi (GVK Md. 63/2)	
3	Sosyal Güvenlik Destek Primi (GVK Md. 63/2)	
4	Hayat Şehis Sigorta Primi (*) (GVK Md. 63/3)	
5	Çalışanlar tarafından ilgili kurumlara göre, sandıklara ödenen aidatlar (GVK Md. 63/4)	
6	Engellilik İndirimi (GVK Md. 31, 68/3) (**)	
İndirimler Toplamı		

(*) İndirim tutarı toplamı yıla gelir vergisi beyanamesi üzerinde yer alan 2'nci fıkra "Dokuzuncu Fıkraya Eklenen" tablosunda yer alan indirimi içermesine esastır.

(**) Sigortasız Tablosunda Kanun ve maddesi ile belirlenen tutarın bir emeklilik veya sigorta geliri maddesinde zikredildiği oranda primler, ücretler, aylıklar ve diğer gelirler ile sosyal güvenlik kurumlarına ait sosyal güvenlik primleri için tutarlar arasında bulunan tutarın toplamı ile ilgili olarak primler toplamı, ödemeli aylık elde edilen tutarın %12'ine ve yitkin olarak ücretli prim tutarını aşmamalıdır.

(***) GVK'nın 31'inci maddesi uyarınca mürtezi yasalardan önce olan hakları istisna için emeklilik indirimi tutarının yalın ve net olduğu olan ücretleri vergisine uygulanır.

TABLO-10 GMSİ / GERÇEK GİDER TABLOSU (1001-D)

Sıra No	Giderin Konusu	Gidere Dayanak G.M.S.İ Türü (Mesken / İyileri / Hak / Diğer)	Gider Tutarı
1	Kiraya verilen taraftından ödenen aydınlatma, ısıtma, su ve atıksular giderleri (GVK Md. 74/1)		
2	Kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün ehliyetiyeli ile mülkiyetli olan kira giderleri (GVK Md. 74/2)		
3	Kiraya verilen mal ve haklara mülkiyetli sigorta giderleri (GVK Md. 74/3)		
4	Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara serf olunan borçların faizleri (GVK Md. 74/4)		
5	Konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün kırsap yarıdan itibaren beş yıl süre ile kırsap bedelinin %31 (GVK Md. 74/4/1)		
6	Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen vergi, masraflar, harç ve benzeriyle kiraya verenin taraftından ödenen diğer emlak giderleriyle belgelendirilen harcamalarına ilişkin payları (GVK Md. 74/5)		
7	Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan amortismanlar (GVK Md. 74/6)		
8	Kiraya verilen yapıldığı onarım giderleri (GVK Md. 74/7)		
9	Kiraya verilen mal ve haklara ait bakım ve isteme giderleri (GVK Md. 74/8)		
10	Kiralatılan mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri kirasar (GVK Md. 74/9)		
11	Kiralatılan mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri diğer gerçek giderler (GVK Md. 74/9)		
12	Sahibi bulunduğu konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutları kira bedeli (GVK Md. 74/10) (*)		
13	Kiraya verilen mal ve haklara ilgili olarak mukabele tahsilatına kanunî veya başka şekilde ödenen zarar, ziyân ve tazminatlar (GVK Md. 74/11)		
14	Gerçek Gider Toplamı (**)		

(*) Ağırlık, konut kira geliri elde edilmesi ve bu giderler gelir hükmüne tabii değil, gıyabîdir.

(**) Mesken kira giderleri bulunması ve sair gerçek kanununun 31'inci maddesi uyarınca istisnadan faydalanılmaması halinde istisnaı kabul eden konut harç tutar yazılacaktır.

TABLO-11 MENKUL SERMAYE İRADI TÜR KODU LİSTESİ (1001-D)	
KOD	AÇIKLAMA
602	Devlet tahvil ve Hazine bonosu faizleri
603	Diğer her türlü tahvil ve bono faizleri
604	Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresince çıkarılan menkul kıymetlerden sağlanan faiz gelirleri
606	Hisse senedi kar payları (tamamı gelirleri)
607	İştirak hisselerinden doğan kazançlar
608	Kurumların idare meclisi başkan ve üyelerine verilen kar payları
610	Menkul kıymetler yatırım fonlarının katılma belgelerine ödenen kar payları
611	Menkul kıymetler yatırım ortaklıklarından sağlanan kar payları
612	Gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıklarından sağlanan kar payları
613	Risk sermayesi yatırım fon ve ortaklıklarından sağlanan kar payları
615	Kıyı bankacılığında (off-shore bankacılık) elde edilen faiz gelirleri
616	Eurobond faiz gelirleri
617	Alacak faizleri
618	Hisse senetleri ve tahvillerin vadeleri gelmemiş kuponlarının satışından elde edilen bedeller
619	İştirak hisselerine sahibi adına henüz tahakkük etmemiş kar paylarının devir ve temlik karşılığında alınan para ve ayınlar
620	Her çeşit senetlerin iskonto edilmesi karşılığında alınan iskonto bedelleri
622	Yurt dışından elde edilen diğer menkul sermaye iratları
623	Diğer (Yukarıda sayılanları dışında kalan menkul sermaye iratları)
624	Yurtdışında ihraç edilen her türlü tahvil ve bono faizleri (kira sertifikaları dahil - Eurobondlar hariç)

TABLO-12 DİĞER KAZANÇ VE İRATLAR TÜR KODU LİSTESİ (1001-D)	
KOD	AÇIKLAMA
M.80.1	İvazsız olarak iktisap edilenler ile tam müktefel kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri hariç menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar
M.80.2	70 inci maddenin birinci fıkrasının (5) numaralı bendinde yazılı hakların (ihtira benzerleri hariç) elden çıkarılmasından doğan kazançlar
M.80.3	Telif haklarının ve ihtira benzerlerinin müellifleri, muallifleri ve bunların kanuni mirasçıları dışında kalan kişiler tarafından elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.4	Ortaklık haklarının veya hisselerinin elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.5	Faaliyeti durdurulan bir işletmenin kısmen veya tamamen elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.1	İktisap şekli ne olursa olsun (İvazsız olarak iktisap edilenler hariç) arazilerin (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istisnası dışında kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar
M.80.6-M.70.1	İktisap şekli ne olursa olsun (İvazsız olarak iktisap edilenler hariç) binaların (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istisnası dışında kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.2	İktisap şekli ne olursa olsun (İvazsız olarak iktisap edilenler hariç) vahi mahalleri ve dalyanların (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istisnası dışında kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.4	İktisap şekli ne olursa olsun (İvazsız olarak iktisap edilenler hariç) gayrimenkul olarak tesvil edilen hakların (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istisnası dışında kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.7	İktisap şekli ne olursa olsun (İvazsız olarak iktisap edilenler hariç) gemi ve gemi paylarının (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istisnası dışında kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.7	İktisap şekli ne olursa olsun (İvazsız olarak iktisap edilenler hariç) motorlu tahvil ve tahvil vasiyetlerinin (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istisnası dışında kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.

TABLO-12		DİĞER KAZANÇ VE İRATLAR TÜR KODU LİSTESİ	(1001-D)
KOD	AÇIKLAMA		
M.82.1	Anız olarak ticari muamelelerin icrasından veya bu nitelikteki muamelelere tavassuttan elde edilen kazançlar.		
M.82.2.1	Ticari veya zirai bir işletmenin faaliyeti ile serbest meslek faaliyetinin durdurulması veya terk edilmesi karşılığında elde edilen hâsılat.		
M.82.2.2	Henüz başlamamış olan böyle bir faaliyete hiç girişmemesi, ihale, artırma ve eksiltmelere iştirak edimemesi karşılığında elde edilen hâsılat.		
M.82.3	Gayrimenkullerin tahliyesi veya Kiracılık hakkının devri karşılığında alınan tazminatlar ile postemalîklar (kiracıya ait tesisat ve malların tahliye ve devri sırasında kiralayana veya yeni kiracıya devrinde doğan kazançlar dahil).		
M.82.4	Anız olarak yapılan serbest meslek faaliyetleri dolayısıyla tahsil edilen hâsılat.		
M.82.5	Gerçek usulde vergiye tâbi mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri kazançlar (zarar yazılan değersiz alacaklarla, karşılık ayrılan şüpheli alacakların tahsili dahil).		
M.82.6	Dar mükellefiyete tâbi olanların 45 inci maddede yazılı işleri anız olarak yapmalarından elde ettikleri kazançlar.		

46	GEÇEN YIL BEYANI	46
Geçen Yıl Gelir Vergisi Beyannamesinin Verildiği Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik No : (T.C. Vatandaş olan gerçek kişilerde T.C. Kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.)		Geçen Yıl Gelir Vergisi Beyannamesi Verilmemişse Nedeni:
<input type="text"/>		<input type="text"/>

Adet	BEYANNAMEYE EKLENEN BİLDİRİM VE BELGELER
1	Kesinti Yoluyla Ödenen Vergilere İlişkin Belgeler
	Yabancı Ülkelerde Ödenen Vergilere İlişkin Belgeler
	Aile Durumu Bildirimi (*)

Adı, Soyadı	İmzası
İSMAİL ÇELİK	

(*) GVY'nin 39. maddesi kapsamında ücret gelir beyan edenlere aranmaz.



Örnek 4: Ahmet YILDIRIM, 2015 yılında konut olarak kiraya verdiği dairesinden 30.000 TL ve işyeri olarak kiraya verdiği dairesinden ise 60.000 TL brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 12.000 TL tevkifat yapılmıştır.

Beyana tabi başka geliri bulunmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Konut kira gelirinin istisnayı aşan tutarı ile işyeri kira geliri toplamı olan (26.400 + 60.000 =) 86.400 TL, 2015 yılı için beyan sınırı olan 29.000 TL'yi aştığı için, tevkifata tabi tutulmuş olan işyeri kira geliri de konut kira geliri ile birlikte beyan edilecektir.

Konut ve işyeri kira gelirinin birlikte elde edilip beyan edilmesi halinde, istisna sadece konut kira gelirine uygulanır.

Mükellefin kira gelirinine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Konut Kira Geliri	30.000 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.600 TL
Kalan	26.400 TL
İşyeri Kira Geliri	60.000 TL
Gayrisafi İrat Toplamı (26.400 + 60.000)	86.400 TL
%25 Götürü Gider (86.400 x %25)	21.600 TL
Vergiye Tabi Gelir (86.400 - 21.600)	64.800 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	14.866 TL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	12.000 TL
Ödenecek Gelir Vergisi	2.866 TL
Damga Vergisi	47,80 TL



YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ

(Beyana Tabi Gelir Bedelei Gayrimenkul Sermaye İradından İbaret Ödemeler İçin)

1001 B

1 KARŞIYAKA

VERGİ DARESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

3 YENİLENERNE ÖNEM

01 01 2015

31 12 2015

YB KODU
(Vergi Beyannamesi Türüne Göre)

2 İZMİR

İL - İLÇE

4 VERGİ KİMLİK NO (*)

13746238224

TABLO - 1

MÜKELLEFIN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı	YILDIZIM			7 Doğum Tarihi	19 11 1958		
2 Adı	AHMET			8 Mesleği	ÖĞRETMEN		
3 Baba Adı	ALİ			9 Uyruğu	TC		
4 Ana Adı	NURAN						
5 Doğum Yeri	YALVAG						
6 İkametgah Adresi	Mahalle GÜNİZ MAHALLESİ Caddesi/Sokak BAL SOKAK						
	Kapı No	15	Daire No	4	İskele Adı	KARŞIYAKA	
10 E-Posta Adresi							
11 Adı	İZMİR			12 Puzur Kodu	35530	13 Tebe No	232 2246630

TABLO - 2

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM (**)

	(Türk Lirası)	(Kı)		(Türk Lirası)	(Kı)
14 Gayrimenkul İradat Toplamı (14-15-16-17-18) (Kı) No 4 (Sıra Akademi)		90.000.00	19 İradat Teşahh Şekli	Geçerli	Getirli <input checked="" type="checkbox"/>
15 Vergiden İstisna Edilen Tutar (***)		3.600.00	20 Gayrimenkul Sayısı		2
16 Kalan (14-15)		86.400.00			
17 Gelirler (17a) Vergiden İstisna Edilen Faiz ve Kar		21.600.00			
18 Gelir İradat (17-18)		64.800.00			
19 Zamlar (14-18)					

TABLO - 3

VERGİ BİLDİRİM

	(Türk Lirası)	(Kı)	(Türk Lirası)	(Kı)
19 Nakit Gelir (19-A) (Sıra Akademi)		64.800.00	30 Beyanname Kalkınma Yatırımına İlişkin Gelirler (Sıra Akademi)	
20 Maddiyat Gelirleri (20-A) (Sıra Akademi)			31 Kurum Gelirleri (Sıra Akademi)	
21 Gelir Akademi Gelirleri (21-A) (Sıra Akademi)			32 Diğer Gelirler	
22 Gelir ve Gelirler (22-A) (Sıra Akademi)			33 Vergiden Tabii Gelir Mükerrer (33-A) (Sıra Akademi)	64.800.00
23 Gelir ve Gelirler (23-A) (Sıra Akademi)			34 Kurum Gelirleri Vergisi	14.866.00
24 Gelir Akademi Gelirleri (24-A) (Sıra Akademi)			35 Kurum Gelirleri Bedelei Vergisi (35-A) (Sıra Akademi)	12.000.00
25 Gelir Akademi Gelirleri (25-A) (Sıra Akademi)			36 Gelir Akademi Gelir Vergisi (36-B)	2.866.00
26 Gelir Akademi Gelirleri (26-A) (Sıra Akademi)			37 Gelir Akademi Gelir Vergisi (37-B)	
27 Gelir Akademi Gelirleri (27-A) (Sıra Akademi)			38 Diğer Vergiler	47.80
28 Gelir Akademi Gelirleri (28-A) (Sıra Akademi)				
29 Gelir Akademi Gelirleri (29-A) (Sıra Akademi)				

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef	<input checked="" type="checkbox"/>	Mirasçı	<input type="checkbox"/>	Kanun Temsilcisi (Vakıf, Vakıf, Kurum)	<input type="checkbox"/>	Vergi Kimlik No (*)		
Tarih	15 03 2016							
Adı ve Soyadı (****)							İmzası	

- (*) T.C. velayetleri olan gerçek kişilerle T.C. kurumlardan, yabancı kimlik numaralı bulunan yabancı gerçek kişilerle yabancı kimlik numaralı kurumlardan Kurumlar Vergisi Kanununun 5/3 maddesi (kanun mükerrer hâlinde istisna) kapsamında istisna edilen kurulların ve istisna edilmemiş olanların beyannameyi doldürmelerine ilişkin bilgi için vergi idaresi başkanlığına başvurulmalıdır.
- (**) Beyanname genel giderim vergisi (kurumlar vergisi) için beyannameyi doldürmek için vergi idaresi başkanlığına başvurulmalıdır. Beyannameyi doldürmek için beyannameyi doldürmek için vergi idaresi başkanlığına başvurulmalıdır.
- (***) Vergiden istisna edilen faiz ve karın beyannameyi doldürmek için vergi idaresi başkanlığına başvurulmalıdır.
- (****) Beyannameyi doldürmek için beyannameyi doldürmek için vergi idaresi başkanlığına başvurulmalıdır.

Bu Beyanname mavi veya siyah (kalem) ile okunaklı büyük harflerle veya bilgisayar ortamında doldürülmelidir.

Örnek 5: Bay (G) ve eşi Bayan (H), 2015 yılında ayrı ayrı 1/2 hissesine sahip oldukları dairelerini konut olarak kiraya vermeleri sonucu, 20.000 TL kira geliri elde etmişlerdir.

Bay (G) ayrıca 2015 yılında işyeri olarak kiraya verdiği gayrimenkulünden 22.000 TL brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedeli üzerinden 4.400 TL gelir vergisi tevkifatı yapılmıştır.

Bayan (H) aynı zamanda avukatlık faaliyetinden dolayı 2015 yılında 110.000 TL serbest meslek kazancı elde etmiştir. Yıl içinde serbest meslek kazancından 22.000 TL tevkifat yapılmıştır.

Her iki mükellef de götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükelleflerin kira gelirlerine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Bay (G)'nin Beyanı:

Örnekte kiraya verilen konut 1/2 hisseli olduğundan elde edilen 20.000 TL kira gelirinin (20.000/2) 10.000 TL'sini Bay (G), 10.000 TL'sini de Bayan (H) ayrı ayrı beyan edecektir.

Bay (G)'nin gelir vergisi tevkifatına tabi tutulan işyeri kira geliri 22.000 TL ile hissesine düşen konut kira gelirinin gelir vergisinden istisna tutarını aşan kısmı (10.000 - 3.600 =) 6.400 TL birlikte dikkate alındığında (22.000 + 6.400 =) 28.400 TL 2015 yılı için beyanname verme sınırı olan 29.000 TL'yi aşmadığından, işyeri kira geliri beyannameye dahil edilmeyecek olup, sadece hissesine düşen 10.000 TL konut kira geliri beyan edilecektir.

Gayrisafi İrat Toplamı	10.000 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.600 TL
Kalan (10.000 – 3.600)	6.400 TL
%25 Götürü Gider (6.400 x %25)	1.600 TL
Vergiye Tabi Gelir (6.400 – 1.600)	4.800 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	720 TL
Damga Vergisi	47,80 TL

Bayan (H)'nin Beyanı:

Bayan (H), konut olarak kiraya verilen daireden hissesine düşen kira geliri 10.000 TL'dir.

Kira gelirinin yanında ticari, zirai veya mesleki kazancını beyan etmek zorunda olan mükellefler, 3.600 TL'lik konut kira geliri istisnasından yararlanamazlar.

Mükellef, gerçek usulde gelir vergisine tabi serbest meslek erbabı olduğundan, konut kira geliri istisnasından yararlanamayacaktır. Yıllık gelir vergisi beyannamesinde serbest meslek kazancıyla birlikte kira gelirini de beyan etmek zorundadır.

Konut Kira Geliri	10.000 TL
%25 Götürü Gider (10.000 x %25)	2.500 TL
Safi İrat (10.000 – 2.500)	7.500 TL
Serbest Meslek Kazancı	110.000 TL
Beyan Edilen Gelirler Toplamı (110.000 + 7.500)	117.500 TL
Vergiye Tabi Gelir	117.500 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	33.215 TL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	22.000 TL
Ödenecek Gelir Vergisi	11.215 TL
Damga Vergisi	47,80 TL

Örnek 6: Bayan (K), sahibi olduğu iki daireyi konut olarak kiraya vermesi sonucunda 2015 yılında toplam 80.000 TL kira geliri elde etmiştir. Mükellef, 22.09.2015 tarihinde Sağlık Bakanlığına bağlı bir hastaneye 20.000 TL ve 20.11.2015 tarihinde kamuya ait bir yetiştirme yurduna 15.000 TL nakit olarak bağışta bulunmuştur.

Beyana tabi başka geliri bulunmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	80.000 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.600 TL
Kalan (80.000 – 3.600)	76.400 TL
% 25 Götürü Gider (76.400 x %25)	19.100 TL
Safi İrat (76.400 – 19.100)	57.300 TL
Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yap. Bağış ve Yardımlar*	35.000 TL
Vergiye Tabi Gelir (57.300 – 35.000)	22.300 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	3.860 TL
Damga Vergisi	47,80 TL

(*) Okul, yurt, sağlık tesisleri ve huzurevleri için genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere yapılan bağış ve yardımların tamamı indirim konusu yapılabilecektir. Bu nedenle örneğimizdeki, kamuya ait yetiştirme yurduna nakit olarak yapılan 15.000 TL ile Sağlık Bakanlığına bağlı bir hastaneye nakit olarak yapılan 20.000 TL 'nin tamamı indirim konusu yapılabilecektir.

Örnek 7: Bay (L), sahibi bulunduğu işyerini 2015 yılında basit usulde vergilendirilen bir mükellefe kiralamış ve 7.500 TL işyeri kira geliri elde etmiştir.

Basit usuldeki mükelleflerden elde edilen ve vergi kesintisi ile istisna uygulamasına tabi olmayan işyeri kira gelirlerinde, beyanname verme sınırı 1.500 TL'dir. Mükellefin, 7.500 TL tutarındaki işyeri kira gelirinin 2015 yılı için beyanname verme sınırı olan 1.500 TL'yi aşması nedeniyle tamamı beyan edilecektir.

Götürü gider yöntemini seçen mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

İşyeri Kira Geliri	7.500 TL
%25 Götürü Gider (7.500 x %25)	1.875 TL
Vergiye Tabi Gelir (7.500-1.875)	5.625 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	843,75 TL
Damga Vergisi	47,80 TL

Örnek 8: Bayan (M), üç dairesini konut olarak kiraya vermesi sonucu yıllık 25.000 TL, 20.000 TL ve 15.000 TL kira geliri elde etmiştir.

Beyana tabi başka geliri olmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükellefin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Mükellefin, 2015 yılında kiraya verdiği üç konuttan elde ettiği toplam kira geliri:

$$25.000 + 20.000 + 15.000 = 60.000 \text{ TL' dir.}$$

Birden fazla konuttan kira geliri elde edilmesi halinde, istisna kira gelirleri toplamına bir defa uygulanacaktır.

Konut Kira Geliri	60.000 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.600 TL
Kalan (60.000 - 3.600)	56.400 TL
%25 Götürü Gider (56.400 x %25)	14.100 TL
Vergiye Tabi Gelir (56.400 - 14.100)	42.300 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	8.791 TL
Damga Vergisi	47,80 TL

17. BEYANNAMENİN DOLDURULMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

Beyanname ve gelir elde edilen gayrimenkul sayısının beşten fazla olması halinde kullanılacak ek föy;

- Bir örnek doldurulacaktır.
- Mavi veya siyah tükenmez kalem kullanılarak BÜYÜK MATBAA HARFLERİ ile doldurulacaktır.
- Okunaklı bir şekilde silinti ve kazıntı yapılmadan düzenlenmesine özen gösterilecektir.
- Rakamlar arasına herhangi bir işaret konulmayacaktır.
- Sayısal ifadeler romen rakamı ile yazılmayacaktır.
- Alfabetik karakterler sola, sayısal karakterler sağa yanaşık olarak yazılacaktır.
- Gelir Vergisi Beyannamesi “Tablo-4”, “Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Belgeler” bölümünde yer alan, “Adres No” satırına;

“<https://adres.nvi.gov.tr/Pages/Bildirim/Dogrulama/YerlesimYeriDogrulama.aspx>”

internet sayfasından gayrimenkul adresine ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.

- Kira geliri elde edilen gayrimenkulün hisseli olması durumunda, diğer ortak/ortaklara ilişkin bilgilerin; Gelir Vergisi Beyannamesinin “Tablo-4” “Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler” bölümündeki “Diğer Ortakların” satırında yer alan “Pay Oranı”, “Adı-Soyadı/Unvanı”, “Vergi Kimlik Numarası” kısımlarının doldurulması gerekmektedir.
- Elektronik ortamda beyanname verecek olan mükellefler beyannamelerini, <https://ebeyanname.gib.gov.tr> adresinde yer alan kılavuza uygun olarak dolduracaklardır.



NOTLAR

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

VERGİNİZİ ÖDEYEBİLECEĞİNİZ ANLAŞMALI BANKALAR

AKBANK T.A.Ş. (*)

AKTİF YATIRIM BANKASI A.Ş.(*)

ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

ALTERNATİFBANK A.Ş.

ANADOLUBANK A.Ş.

ARAP TÜRK BANKASI A.Ş.

CITIBANK A.Ş.

DENİZBANK A.Ş. (*)

BURGAN BANK A.Ş.

FİBABANKA A.Ş.

FİNANSBANK A.Ş. (*)

HSBC BANK A.Ş. (*)

ICBC TURKEY BANK A.Ş.

ING BANK A.Ş.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

ODEA BANK A.Ş.

ŞEKERBANK T.A.Ş.

T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. (*)

TURKISHBANK A.Ş.

TURKLAND BANK A.Ş.

TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. (*)

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. (*)

TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş. (*)

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. (*)

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. (*)

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. (*)

YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. (*)

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

(*) Başkanlığımız İnternet Vergi Dairesi üzerinden belirtilen bankaların kredi kartlarıyla; Gayri Menkul Sermaye İradından Kaynaklı Gelir Vergisi, Motorlu Taşıtlar Vergisi, Trafik İdari Para Cezası, Karayolları Taşıma Kanunu İdari Para Cezası, Geçiş Ücreti ve İdari Para Cezası, Tapu Harcı, Yolcu Beraberinde Getirilen Telefon Kullanım İzin Harcı, Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğüne ait Öğrenim Kredisi ve Katkı Kredi Borçlarının tahsil edilmesi mümkün bulunmaktadır.

KİRA GELİRİ BEYANNAMENİZ HAZIR

KİRA BEYANNAMENİZ BİZDEN ONAYLAMAK SİZDEN



BEYANNAMENİZİ VERİN RAHAT EDİN

BEYAN DÖNEMİ 1 - 25 MART 2016

Ayrıntılı bilgi için
VERGİ İLETİŞİM MERKEZİ
444 0 189

Gİ GELİR İDARESİ
BAŞKANLIĞI

www.gib.gov.tr