T.C. MALİYE BAKANLIĞI
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KİRA GELİRİ ELDE EDEN MÜKELLEFLER İÇİN VERGİ REHBERİ



ÜCRETSİZDİR

Mükellef Hizmetleri Daire Başkanlığı
Yayın No: 262
2018

Ayrıntılı bilgi için

Vergi İletişim Merkezi **(VİMER)**

444 0 189

www.gib.gov.tr

Bu rehber, yayın 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: 262

Şubat 2018

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 Ayni Olarak Tahsil Edilmesi 3

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 5

6. KİRA GELİRİNİN TESPİTİNDE İNDİRİLECEK GİDERLER 6

6.1. Götürü Gider Yönteminde Gider İndirimi 7

6.2. Gerçek Gider Yönteminde İndirilecek Giderler 7

6.2.1. Gerçek Gider Yönteminde İstisnadan Yararlanılması Halinde İndirilecek Giderin Hesaplanması 9

7. ZARAR DOĞMASI HALİ 10

8. KİRA ÖDEMELERİNDE VERGİ KESİNTİSİ 10

9. KİRA GELİRİNİN BEYANI 11

10. YILLIK BEYANNAMEYE DAHİL EDİLEN GELİRLERDEN YAPILACAK İNDİRİMLER 12

10.1. Şahıs Sigorta Primleri 12

10.2. Eğitim ve Sağlık Harcamaları 13

10.3. Bağış ve Yardımlar 14

10.3.1. Beyan Edilecek Gelirin %5'i ile Sınırlı Olarak İndirilebilecek Bağış ve Yardımlar 14

10.3.2. Tamamı İndirilebilecek Bağış ve Yardımlar 14

10.4. Sponsorluk Harcamaları 16

10.5. Bireysel Katılım Yatırımcısı İndirimi 16

10.6. Diğer Kanunlara Göre Tamamı İndirilecek Bağış ve Yardımlar 16

11. BEYANNAMENİN VERİLME ZAMANI VE YERİ 17

12. HAZIR BEYAN SİSTEMİ 18

13. KİRA GELİRİ ELDE EDİLDİĞİ HALDE BEYANNAME VERİLMEMESİ VEYA EKSİK BEYAN EDİLMESİ 19

14. UYGULANACAK VERGİ TARİFESİ 20

15. VERGİNİN ÖDENMESİ 20

16. KİRA GELİRLERİNİN BEYANINA İLİŞKİN ÖRNEKLER 21

17. BEYANNAMENİN DOLDURULMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR 39

VERGİNİZİ ÖDEYEBİLECEĞİNİZ ANLAŞMALI BANKALAR 43

içindekiler

GİRİŞ

2017 yılında sahip oldukları mal ve hakları kiraya verenlerin vergilendirilmesine yönelik olarak hazırlanan bu rehberde; 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, ödenmesi gereken verginin hesaplanması ve Hazır Beyan Sistemi ile beyannamenin ne şekilde verileceği konularında açıklamalar yer almaktadır.

1. KİRA GELİRİ

Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde 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 iradı elde eden mükellefler, kira gelirine konu mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri ile kiralanmış 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, alametifarika, 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 ayni 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; 2014, 2015 ve 2016 yılları kira gelirleri topluca 2017 yılında tahsil edilirse, 2017 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; 2017, 2018 ve 2019 yılları kira gelirleri topluca 2017 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 Ayni Olarak Tahsil Edilmesi

Kiranın ayni 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, haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamalarında ise tutara bakılmaksızın kira geliri elde edenlerin,

- İşyerlerinde, işyerini kiraya verenler ile kiracıların

kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idareleri aracılığıyla gerçekleştirmesi 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 HİÇ 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 değerlemesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin %10'udur.

Örnek: Mükellef (A), 2017 yılında emlak vergisi değeri 350.000 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: 350.000 x %5 = 17.500 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 diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan kiralamalar.

5. MESKEN KİRA GELİRLERİNDE İSTİSNA UYGULAMASI

Konut kira geliri elde eden kişilerin, yıllık olarak tespit edilen istisna tutarının (2017 yılı için istisna tutarı 3.900 TL) altında kira geliri elde etmeleri halinde vergi dairesinde mükellefiyet kaydı açtırmasına ve beyanname vermesine gerek bulunmamaktadır.

Örnek: Mükellef (B), 2017 yılında meskenini aylık 320 TL'den kiraya vermiş ve yıllık 3.840 TL kira geliri elde etmiştir. Bu durumda elde edilen hasılat mesken istisna tutarı olan 3.900 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.
2017 yılında 3.900 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 3, sayfa 23)

Kira gelirinin yanında ticari, zirai veya mesleki kazancını beyan etmek zorunda olanlar, 3.900 TL'lik istisnadan yararlanamazlar.
Ayrıca, 3.900 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 2017 yılı için 110.000 TL'yi aşanlar, 3.900 TL'lik istisnadan yararlanamazlar.

Örnek: Mükellef (C), 2017 yılında, konut olarak kiraya verdiği gayrimenkulünden 12.000 TL kira geliri, tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 36.000 TL işyeri kira geliri ve 90.000 TL ücret geliri elde etmiştir.

Mükellef (C)'nin elde etiği kira geliri için istisna uygulanıp uygulanmayacağı, 2017 yılı içerisinde elde ettiği gelir toplamının 110.000 TL'yi aşıp aşmadığına bakılarak tespit olunacaktır.

Elde edilen gelir toplamının (12.000 + 36.000 + 90.000 = 138.000 TL) 2017 yılı bakımından belirlenen 110.000 TL tutarı aşması nedeniyle, 12.000 TL'lik konut kira gelirine ilişkin olarak 3.900 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 (2017 yılı için) 3.900 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, sayfa 38)

6. KİRA GELİRİNİN TESPİTİNDE İNDİRİLECEK GİDERLER

Kira gelirinin 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 düştükten sonra kalan tutarın %15'i oranındaki götürü gideri gerçek giderlere karşılık olmak üzere indirebilirler. Hakları kiraya verenler, götürü gider yöntemini uygulayamazlar. Örneğin, işyeri kira geliri ile birlikte hakların kiraya verilmesinden kira geliri de elde eden mükellefler, verecekleri gelir vergisi beyannamelerinde hak kira geliri yer aldığından gerçek gider yöntemini seçmek zorundadırlar.

Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, %15'i oranındaki götürü gideri indirebileceklerdir. Götürü gider oranı, 1/1/2017 tarihinden itibaren elde edilen kira gelirlerine uygulanmak üzere hasılatın % 15'i olarak belirlenmiştir.

6.2. Gerçek Gider Yönteminde İndirilecek Giderler

Gerçek gider yönteminin seçilmesi durumunda, brüt kira geliri tutarından aşağıdaki gider 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 hasılata uygulanacak, indirilmeyen kısım gider fazlalığı sayılmayacaktır. 2013 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 uygulanacak olup birden fazla gayrimenkulden kira geliri elde edilmesi halinde, diğer gayrimenkuller için bu indirimden yararlanılamayacaktır. Ayrıca işyeri 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,
- Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan amortismanlar ile kiraya veren tarafından yapılan ve gayrimenkulün iktisadi değerini artırıcı niteliği olan ısı yalıtımı ve enerji tasarrufu sağlamaya yönelik harcamalar (Bu harcamalar 2017 takvim yılı için 900 TL'yi aşıyor ise maliyet olarak dikkate alınabilir.),
- 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 bulundukları 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 bulundukları 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 yararlanılması durumunda, gerçek gider tutarının istisnaya isabet eden kısmı, gayri safi hasılattan indirilemeyecektir.

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

$$\textbf{İndirilebilecek Gider} = \frac{\textbf{Toplam Gider x Vergiye Tabi Hasılat*}}{\textbf{Toplam Hasılat}}$$

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

Örnek: Mükellef (D), sahibi olduğu konutu 2017 yılında kiraya vermiş olup, 36.000 TL kira geliri elde etmiştir. Başka geliri bulunmayan mükellef gayrimenkulü ile ilgili olarak, 9.000 TL harcama yapmış olup, gerçek gider yöntemini seçmiştir.

Mükellefin gerçek gider olarak indirebileceği tutar, 9.000 TL tutarındaki toplam giderin vergiye tabi hasılata isabet eden kısmı kadar olacaktır.

Vergiye Tabi Hasılat = 36.000 – 3.900 = 32.100 TL

İndirilebilecek Gider = (9.000 x 32.100) / 36.000 = 8.025 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 bulundukları 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 hasılattan indirim konusu yapılan iktisap bedelinin %5'i oranındaki tutarın indirilemeyen kısmı gider fazlalığı olarak dikkate alınamaz.

Buna göre, söz konusu hallerde oluşacak gider fazlalığının zarar olarak dikkate alınması mümkün bulunmamaktadır.

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 (2017 yılı için 3.900 TL) aşanlar,

- İşyeri kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan, kira gelirlerinin brüt tutarı beyanname verme sınırını (2017 yılı için 30.000 TL) aşanlar, (Bakınız Örnek: 3, sayfa 23) (Beyanname verme sınırı olan 30.000 TL'nin aşılıp 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 (2017 yılı için 1.600 TL) aşanlar (Bakınız Örnek: 7, sayfa 37)

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), 1.600 TL'lik tutar bir istisna olmayıp, beyanname verme sınırıdır. 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 beyannamesi 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, sayfa 35)

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 gelirlerden aşağıda belirtilen indirimlerin yapılabilmesi için yıllık beyanname ile bildirilecek bir gelirin bulunması ve yapılacak indirimlerin ilgili mevzuatta belirtilen şartları taşıması gerekmektedir.

Buna göre indirim konusu yapılabilecek bazı hususlar şunlardır:

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 beyannamede 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. (2017 yılı gelirlerine ilişkin olarak kullanılacak olan asgari ücretin yıllık brüt tutarı **21.330 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. Beyan Edilecek Gelirin %5'i ile Sınırlı Olarak İndirilebilecek Bağış ve Yardımlar

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 bildirilecek 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. Tamamı İndirilebilecek Bağış ve Yardımlar

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 ayni 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.

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

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

e) EXPO 2016 Antalya Ajansına yapılan her türlü nakdi ve ayni bağış ve yardımlar ile sponsorluk harcamalarının tamamı 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. 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.

10.6. Diğer Kanunlara Göre Tamamı İndirilecek Bağış ve Yardımlar

- Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu,
- Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumunun Kuruluşu Hakkındaki Kanun,

- Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanunu,
- Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanunu,
- Türk Silahlı Kuvvetleri Güçlendirme Vakfı Kanunu,
- Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu,
- İlköğretim ve Eğitim Kanunu

ve ilgili diğer kanunlara göre yapılan ayni/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 2017 - 31 Aralık 2017** dönemine ait beyana tabi gayrimenkul sermaye iradı gelirleri için **01-25 Mart 2018** tarihleri arasında beyannamelerini vermeleri gerekmektedir. (25 Mart 2018 tarihi hafta sonuna rastladığından beyannameler **26 Mart 2018** Pazartesi akşamına kadar verilebilecektir.)

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.

Vefat eden mükelleflere ait - ölüm tarihinin içinde bulunduğu takvim yılı başından ölüm tarihine kadar olan döneme tekabül eden (GMSİ+ÜCRET+DKİ+MSİ) - kıst dönem beyannameleri **(1001 D Kodlu Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi)** https://ebeyanname.gib.gov.tr/index.html adresindeki Beyanname Düzenleme Programı (BDP) üzerinden elektronik ortamda 27.12.2017 tarihinden itibaren verilebilmektedir.

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 E-Beyanname uygulaması ile 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 ücret, gayrimenkul sermaye iradı (kira geliri), menkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlardan ya da bunların bir kaçından oluşan mükelleflerin 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 alabilirler)
- e-devlet üzerinden

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 geliri beyanına ilişkin ödemeler anlaşmalı bankalardan veya tüm vergi dairelerinden yapılabilir. Ayrıca sistemden anlaşmalı bankaların banka ve kredi kartlarının yanısıra internet bankacılığı kullanılarak da vergi borcu ödenebilir.

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 EKSİK BEYAN EDİLMESİ

Konutlardan elde edilen kira gelirleri 01-25 Mart 2018 tarihleri arasında (25 Mart 2018 tarihi hafta sonuna rastladığından beyannameler 26 Mart 2018 Pazartesi akşamına kadar verilebilecektir.) beyan edilmez veya eksik beyan edilirse, 2017 yılı için 3.900 TL'lik istisnadan yararlanılamaz.

Ancak, idarece herhangi bir tespit yapılmadan önce, süresinde beyan edilmeyen veya süresinde verilen beyannamede yer almayan konut kira gelirlerini, süresinden sonra verilen beyanname ile beyan edenler söz konusu istisnadan yararlanabilirler.

14. UYGULANACAK VERGİ TARİFESİ

Gelir Vergisi Kanununa göre 2017 yılında elde edilen kira gelirlerine aşağıda yer alan vergi tarifesi uygulanarak gelir vergisi hesaplanır.

13.000 TL'ye kadar	% 15
30.000 TL'nin 13.000 TL'si için 1.950 TL, fazlası	% 20
70.000 TL'nin 30.000 TL'si için 5.350 TL, fazlası	% 27
70.000 TL'den fazlasının 70.000 TL'si için 16.150 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,
- Elden ya da internet bankacılığını kullanarak anlaşmalı bankalara,
- www.gib.gov.tr adresinden anlaşmalı bankaların banka kartları ve kredi kartları ile

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: Mükellef (E), 2017 yılında tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 27.000 TL işyeri kira geliri ve 60.000 TL mevduat faizi ile birlikte konut olarak kiraya verdiği dairesinden 3.800 TL kira geliri elde etmiştir.

İşyeri Kira Geliri (Brüt)	27.000 TL
Konut Kira Geliri	3.800 TL
Mevduat Faizi	60.000 TL
Beyan Edilecek Gelir Tutarı	YOK

- Tevkif yoluyla vergilendirilen 60.000 TL mevduat faizi geliri, tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

- Konut kira gelirinden 3.900 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 30.000 TL'lik beyan sınırını aşmadığından yıllık beyanname ile beyan edilmeyecektir.

Örnek 2: Mükellef (G), 2017 yılında konut kredisi kullanarak 300.000 TL'ye aldığı dairesini aylık 1.800 TL'den konut olarak kiraya vermiş ve 21.600 TL kira geliri elde etmiştir.

Beyana tabi başka geliri olmayan mükellef, gerçek gider yöntemini seçmiş olup, bu konut ile ilgili 1.200 TL asansör ve sigorta gideri yapmıştır. Konut kredisi için 2017 yılında bankaya ödenen faiz tutarı da 3.300 TL'dir.

Mükellef (G), konut olarak kiraya vermiş olduğu daire için 2017 yılında ödediği asansör, sigorta ve faiz gideri ile birlikte iktisap bedelinin %5'i olan (300.000 x %5 =) 15.000 TL'yi indirim konusu yapabilecektir.

Toplam Gider = 1.200 + 3.300 + 15.000 = 19.500 TL'dir.

Gerçek gider usulünü seçen mükellefler, vergiden istisna edilen kısma isabet eden giderleri hasılatlarından gider olarak indiremeyecekler, sadece vergiye tabi hasılata isabet eden giderleri indirebileceklerdir. Bunun için toplam gider tutarının vergiye tabi hasılata isabet eden kısmının hesaplanması gerekir.

Vergiye tabi hasılata isabet eden gider aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$$\text{Vergiye Tabi Hasılat} = \text{Toplam Hasılat - Konut Kira Geliri İstisnası}$$

$$= 21.600 - 3.900 = 17.700 \text{ TL}$$

$$\text{İndirilebilecek Gider} = \frac{\text{Toplam Gider x Vergiye Tabi Hasılat}}{\text{Toplam Hasılat}}$$

$$= \frac{19.500 \times 17.700}{21.600} = 15.979 \text{ TL}$$

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	21.600,00 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.900,00 TL
Kalan (21.600 – 3.900)	17.700,00 TL
İndirilebilecek Gerçek Gider Tutarı	15.979,00 TL
Vergiye Tabi Gelir (17.700 – 15.979)	1.721,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	258,15 TL
Damga Vergisi	58,80 TL

Örnek 3: Özge YILDIZ, 2017 yılında konut olarak kiraya verdiği dairesinden 36.000 TL ve işyeri olarak kiraya verdiği dairesinden ise 67.200 TL brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 13.440 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 (32.100 + 67.200 =) 99.300 TL, 2017 yılı için beyan sınırı olan 30.000 TL'yi aştığı için, tevkifata tabi tutulmuş olan işyeri kira geliri de konut kira geliri ile birlikte beyan edilecektir.

Mükellefin elde ettiği gelir toplamı (ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı) 2017 yılı için 110.000 TL'yi aşmadığından 3.900 TL'lik istisnadan yararlanacaktır.

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

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı (36.000 + 67.200)	103.200,00 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.900,00 TL
Kalan [(36.000 - 3.900) + 67.200]	99.300,00 TL
%15 Götürü Gider (99.300 x %15)	14.895,00 TL
Vergiye Tabi Gelir (99.300 – 14.895)	84.405,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	21.191,75 TL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	13.440,00 TL
Ödenecek Gelir Vergisi	7.751,75 TL
Damga Vergisi	58,80 TL

12

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ

(Beyana Tabi Geliri Sadece Gayrimenkul Sermaye İradından İbaret Olanlar İçin)

1001 B

1 19 MAYIS — VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

2 SAMSUN — İL - İLÇE

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ 01 01 2017 / 31 12 2017

V.D. KODU (Vergi Dairesince Doldurulacaktır.)

4 VERGİ KİMLİK NO. (*) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 0

TABLO – 1 MÜKELLEFİN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı	YILDIZ	7 Doğum Tarihi	21 03 1988
2 Adı	ÖZGE	8 Mesleği	ÖĞRETMEN
3 Baba Adı	YUSUF	9 Uyruğu	TC
4 Ana Adı	ASLI		
5 Doğum Yeri	AMASYA		
6 İkametgah Adresi – Mahalle	KILIÇDEDE MAHALLESİ		
Cadde/Sokak	ERDEM SOKAK		
Kapı No. 22 / Daire No. 1 / İlçe Adı	İLKADIM		
10 E-Posta Adresi			
İl Adı	SAMSUN	Posta Kodu	55560
Telefon No. (Alan Kodu)	362	Telefon (İkametgah)	1234567

TABLO – 2 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM (**)

	(Türk Lirası) (Kr)
11 Gayrisafi İratlar Toplamı (42 No.lu Satır Aktarılacaktır.)	103.200,00
12 Vergiden İstisna Edilen Tutar (***)	3.900,00
13 Kalan (11-12)	99.300,00
14 Giderler (İstisnaya İsabet Eden Kısım Hariç)	14.895,00
15 Safi İrat (13-14)	84.405,00
16 Zarar (14-13)	

17 İradın Tespit Şekli: Gerçek — Götürü X

18 Gayrimenkul Sayısı: 2

TABLO – 3 VERGİ BİLDİRİMİ

	(Türk Lirası) (Kr)
19 Safi İrat (15 No.lu Satır Aktarılacaktır.)	84.405,00
20 Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı	
21 Şahıs Sigorta Primleri (G.V.K. 89/1)	
22 Eğitim ve Sağlık Harcamaları (G.V.K. 89/2)	
23 Bağış ve Yardımlar (G.V.K. 89/4)	
24 Eğitim ve Sağlık Tesisleri ile Dini Tesislere İlişkin Bağış ve Yardımlar (G.V.K. 89/5)	
25 Gıda Bankacılığı Kapsamındaki Bağış ve Yardımlar (G.V.K. 89/6)	
26 Kültür ve Turizm Amaçlı Bağış ve Yardımlar (G.V.K. 89/7)	
27 Sponsorluk Harcamaları (G.V.K. 89/8)	
28 Başbakanlıkça veya Bakanlar Kurulunca Bağlantılı Yardım Kampanyalarına Yapılan Bağışlar (G.V.K. 89/10)	
29 Türkiye Kızılay Derneği ile Türkiye Yeşilay Cemiyetine Yapılan Nakdi Bağış ve Yardımlar (G.V.K. 89/11)	
30 Bireysel Katılım Yatırımcısı İndirimi (G.V.K. Geçici Mad. 82)	
31 Expo 2016 Antalya Ajansına Yapılan Bağış ve Yardımlar ile Sponsorluk Harcamaları	
32 Diğer İndirimler	
33 Vergiye Tabi Gelir Matrahı [19-(20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32)]	84.405,00
34 Hesaplanan Gelir Vergisi	21.191,75
35 Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler (48 No.lu Satır Aktarılacaktır.)	13.440,00
36 Ödenecek Gelir Vergisi (34-35)	7.751,75
37 İade Edilecek Gelir Vergisi (35-34)	
38 Damga vergisi	58,80

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef X — Mirasçı — Kanuni Temsilci (Veli, Vasi, Kayyum) — Vergi Kimlik No. (*)

Tarih 13 03 2018

Adı ve Soyadı (****)

İmza

(*) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.
(**) Kurumlar Vergisi Kanununun 5/B maddesi (sınai mülkiyet haklarında istisna) kapsamında istisna edilen kazanç ve iratlar dahil edilmeyecektir.
(***) Beyanı gerekip gerekmediğine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, msi, gmsi ile diğer kazanç ve iratlarının gayrisafi tutarları toplamı GVK'nun 103 üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü dilimine ücret gelirleri için yer alan tutarı aşanlar istisnadan faydalanamazlar.
(****) Bu alan beyannamenin mirasçı veya kanuni temsilci sıfatıyla verilmesi halinde doldurulacaktır.

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

Örnek No. : 1954 - n — Ziraat Gurup Matbaacılık A.Ş. 2018 — PARASIZDIR — " www.gib.gov.tr "

TABLO – 4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)

1

Bulunduğu Yer
Mahalle: BAHÇELİEVLER MAH
Cadde/Sokak: YUNUS EMRE SOK
Kapı No.: 2 Daire No.: 16 Posta Kodu: 55560
Adres No. (**): 1715131098 İlçe Adı: İLKADIM İl Kodu: 55
Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): 400.000,00
Arazi: Mesken: X İşyeri: Diğer: Hak:

Elde Edildiği Süre (Ay): 12 Pay Oranı (%): 100 A
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): 36.000,00 B
Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr):

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%): Vergi Kimlik Numarası (****):
Adı-Soyadı/Unvanı:

2

Bulunduğu Yer
Mahalle: ESENEVLER MAH
Cadde/Sokak: İSTİKLAL CAD
Kapı No.: 33 Daire No.: 1 Posta Kodu: 55560
Adres No. (**): 8762744630 İlçe Adı: İLKADIM İl Kodu: 55
Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): 600.000,00
Arazi: Mesken: İşyeri: X Diğer: Hak:

Elde Edildiği Süre (Ay): 12 Pay Oranı (%): 100 A
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): 67.200,00 B
Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): 13.440,00

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%): Vergi Kimlik Numarası (****):
Adı-Soyadı/Unvanı:

3

Bulunduğu Yer
Mahalle:
Cadde/Sokak:
Kapı No.: Daire No.: Posta Kodu:
Adres No. (**): İlçe Adı: İl Kodu:
Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr):
Arazi: Mesken: İşyeri: Diğer: Hak:

Elde Edildiği Süre (Ay): Pay Oranı (%): A
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): B
Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr):

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%): Vergi Kimlik Numarası (****):
Adı-Soyadı/Unvanı:

4

Bulunduğu Yer
Mahalle:
Cadde/Sokak:
Kapı No.: Daire No.: Posta Kodu:
Adres No. (**): İlçe Adı: İl Kodu:
Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr):
Arazi: Mesken: İşyeri: Diğer: Hak:

Elde Edildiği Süre (Ay): Pay Oranı (%): A
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): B
Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr):

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%): Vergi Kimlik Numarası (****):
Adı-Soyadı/Unvanı:

5

Bulunduğu Yer
Mahalle:
Cadde/Sokak:
Kapı No.: Daire No.: Posta Kodu:
Adres No. (**): İlçe Adı: İl Kodu:
Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr):
Arazi: Mesken: İşyeri: Diğer: Hak:

Elde Edildiği Süre (Ay): Pay Oranı (%): A
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): B
Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr):

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%): Vergi Kimlik Numarası (****):
Adı-Soyadı/Unvanı:

		(Türk Lirası) (Kr)	
39	Gayrisafi İratlar Toplamı *(1/A, 2/A, 3/A, 4/A ve 5/A Toplayınız.)*	103.200,00	39
40	Geçmiş Yıllar Tahsilatı		40
41	Ek Föy Gayrisafi İratlar Toplamı		41
42	GENEL TOPLAM *(39+40+41)* *(11 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)*	103.200,00	42

		(Türk Lirası) (Kr)	
43	Kesilen Gelir Vergisi Toplamı *(1/B, 2/B, 3/B, 4/B ve 5/B Toplayınız.)*	13.440,00	43
44	Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi		44
45	Ek Föy Kesilen Gelir Vergisi Toplamı		45
46	GENEL TOPLAM *(43+44+45)* *(35 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)*	13.440,00	46

(*) Gayrimenkul Sayısının 5' Adetten Fazla Olması Halinde "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.
(**) https://adres.nvi.gov.tr/Pages/Bildirim/Dogrulama/YerlesimYeriDogrulama.aspx sayfasından adrese ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.
(***) Pay oranı % 100 den aşağı bir rakam olması halinde diğer ortaklara ilişkin bilgiler yazılacaktır.
(****) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.

Örnek 4: (01/01/2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Döviz Cinsinden Devlet Tahvili Faiz Geliri ile İşyeri Kira Gelirinin Beyanı)

Mehmet AYDIN 2017 yılında, ihraç tarihi 30/07/2005 olan döviz cinsinden Devlet tahvilinden 400.000 TL faiz geliri ile işyeri olarak kiraya verdiği gayrimenkulünden 140.000 TL brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 28.000 TL'lik gelir vergisi kesintisi yapılmıştır.

Mehmet AYDIN işyeri kira geliri ile ilgili olarak götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mehmet AYDIN'ın 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 30.000 TL olan beyan sınırını aştığı için beyan edilecektir.(*)

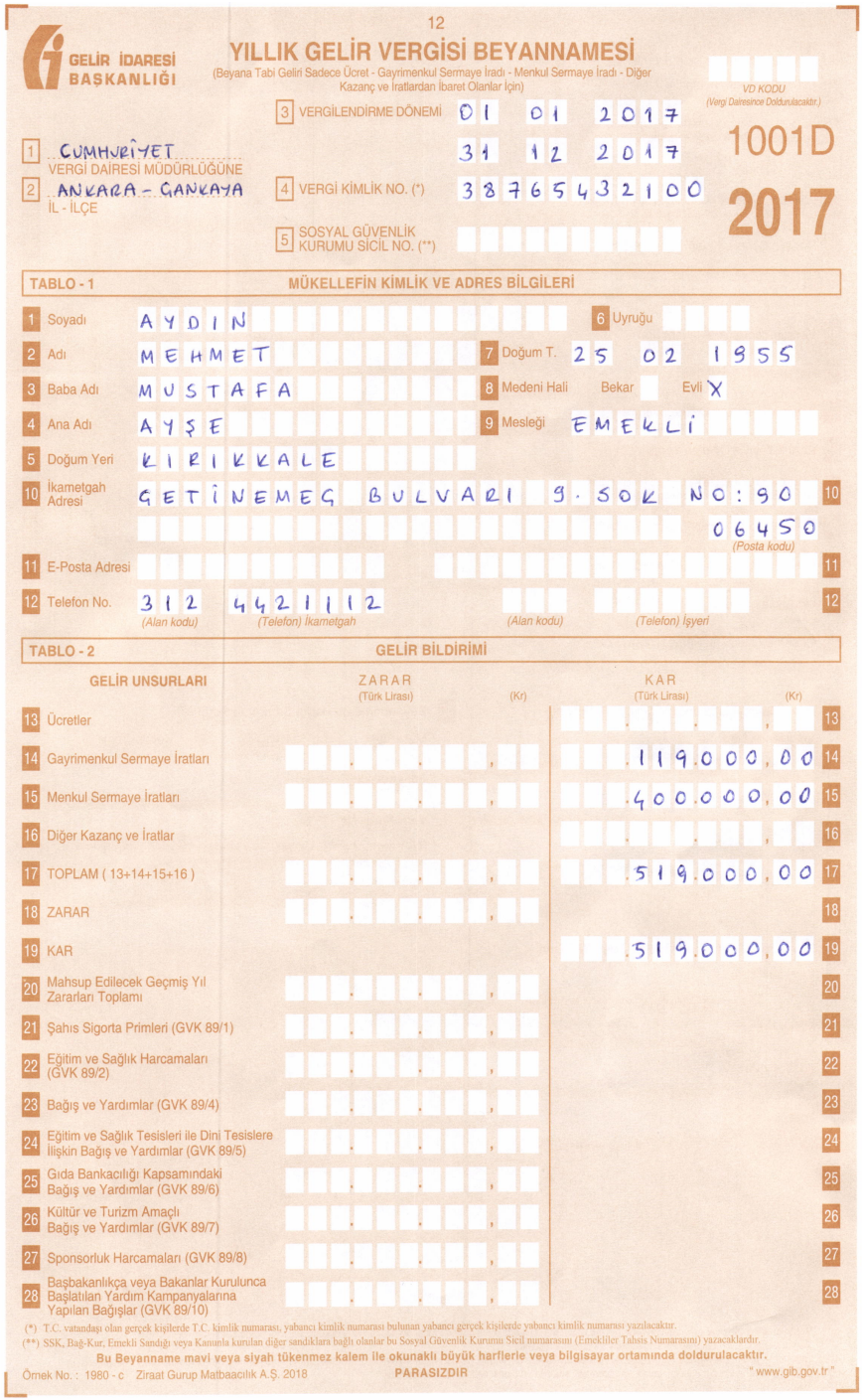
Hesaplama aşağıdaki gibi olacaktır;

Devlet tahvili faizi	400.000 TL
Gayrimenkul sermaye iradı (işyeri)	140.000 TL
Götürü gider (140.000 x %15)	21.000 TL
Safi kira geliri (140.000 TL - 21.000 TL)	119.000 TL
TOPLAM GELİR (400.000 + 119.000)	519.000 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	173.300 TL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergi	28.000 TL
Ödenecek Gelir Vergisi	145.300 TL

(*) "2017 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 yanı sıra 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."



12

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ

(Beyana Tabi Geliri Sadece Ücret - Gayrimenkul Sermaye İradı - Menkul Sermaye İradı - Diğer Kazanç ve İratlardan İbaret Olanlar İçin)

VD KODU (Vergi Dairesince Doldurulacaktır.)

1001D

2017

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ 01 01 2017 — 31 12 2017

1 CUMHURİYET VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

2 ANKARA - GANKAYA İL - İLÇE

4 VERGİ KİMLİK NO. (*) 3876543210

5 SOSYAL GÜVENLİK KURUMU SİCİL NO. (**)

TABLO - 1 MÜKELLEFİN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı	AYDIN	6 Uyruğu	
2 Adı	MEHMET	7 Doğum T.	25 02 1955
3 Baba Adı	MUSTAFA	8 Medeni Hali	Bekar Evli X
4 Ana Adı	AYŞE	9 Mesleği	EMEKLİ
5 Doğum Yeri	KIRIKKALE		
10 İkametgah Adresi	GETİNEMEÇ BULVARI 9. SOK NO:90		10
			06450 (Posta kodu)
11 E-Posta Adresi			11
12 Telefon No.	312 (Alan kodu) 4421112 (Telefon) İkametgah	(Alan kodu)	(Telefon) İşyeri 12

TABLO - 2 GELİR BİLDİRİMİ

GELİR UNSURLARI	ZARAR (Türk Lirası)	(Kr)	KAR (Türk Lirası)	(Kr)	
13 Ücretler					13
14 Gayrimenkul Sermaye İratları			119.000	,00	14
15 Menkul Sermaye İratları			400.000	,00	15
16 Diğer Kazanç ve İratlar					16
17 TOPLAM (13+14+15+16)			519.000	,00	17
18 ZARAR					18
19 KAR			519.000	,00	19
20 Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı					20
21 Şahıs Sigorta Primleri (GVK 89/1)					21
22 Eğitim ve Sağlık Harcamaları (GVK 89/2)					22
23 Bağış ve Yardımlar (GVK 89/4)					23
24 Eğitim ve Sağlık Tesisleri ile Dini Tesislere İlişkin 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 Başbakanlıkça veya Bakanlar Kurulunca Başlatılan Yardım Kampanyalarına Yapılan Bağışlar (GVK 89/10)					28

(*) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.

(**) SSK, Bağ-Kur, Emekli Sandığı veya Kanunla kurulan diğer sandıklara bağlı olanlar bu Sosyal Güvenlik Kurumu Sicil numarasını (Emekliler Tahsis Numarasını) yazacaklardır.

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

Örnek No. : 1980 - c Ziraat Gurup Matbaacılık A.Ş. 2018 PARASIZDIR "www.gib.gov.tr"

		(Türk Lirası)	(Kr)	(Türk Lirası)	(Kr)	
29	Türkiye Kızılay Derneği İle Türkiye Yeşilay Cemiyetine Yapılan Nakdi Bağış ve Yardımlar (GVK 89/11)					29
30	Bireysel Katılım Yatırımcısı İndirimi (GVK Geçici Md. 82)					30
31	Expo 2016 Antalya Ajansına Yapılan Bağış ve Yardımlar İle Sponsorluk Harcamaları					31
32	Diğer İndirimler					32
33	Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları ve İndirimler Toplamı (20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32)					33
34	Mahsup Sonrası Kalan Tutar (19-33)			519.000,00		34

TABLO - 3 **VERGİ BİLDİRİMİ**

		(Türk Lirası)	(Kr)	(Türk Lirası)	(Kr)	
35	Vergiye Tabi Gelir (Matrah) (34)			519.000,00		35
36	Hesaplanan Gelir Vergisi			173.300,00		36
37	Yabancı Ülkelerde Ödenen Vergiler (*)					37
38	Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler (**)	28.000,00				38
39	Asgari Geçim İndirimi (GVK 95. madde kapsamında ücret geliri beyan edenlerce doldurulacaktır.) (***)					39
40	Mahsup Edilecek Vergiler Toplamı (37+38+39)			28.000,00		40
41	Ödenmesi Gereken Gelir Vergisi (36-40)			145.300,00		41
42	İadesi Gereken Gelir Vergisi (40 - 36)					42
43	Ödenmesi Gereken Damga Vergisi					43

44 Beyannameyi İmzalayan SM veya SMMM'nin

Vergi Kimlik No.

(T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası yazılacaktır.)

Adı - Soyadı

İmza

45 Beyannamenin Hangi Sıfatta Verildiği

Mükellef X Mirasçı Kanuni Temsilci

Adı - Soyadı (****)

Vergi Kimlik No. (****)

(T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.)

Tarih 21 03 2018

İmza

46 Beyanname ve Eklerini Tasdik Eden YMM'nin

Vergi Kimlik No.

(T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası yazılacaktır.)

Mühür No.

Adı - Soyadı

İmza

(Mühür veya Kaşe)

(*) Yabancı ülkelerde ödenen vergilerin GVK'nın 123 üncü maddesinde mahsubuna müsaade edilen kısmı dikkate alınarak doldurulacaktır.
(**) Asgari Geçim İndirimi mahsup edilmeden önceki tutar yazılacaktır.
(***) Ücret geliri üzerinden hesaplanan vergi tutarını aşamayacaktır. Ücret gelirine isabet eden vergi tutarı ücret matrahının toplam matraha oranına göre hesaplanacaktır.
(****) Bu alan, beyannamenin mirasçı veya kanuni temsilci sıfatıyla verilmesi halinde doldurulacaktır.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ EKİ

(Beyana Tabi Geliri Sadece Ücret - Gayrimenkul Sermaye İradı - Menkul Sermaye İradı - Diğer Kazanç ve İratlardan İbaret Olanlar İçin)

TABLO-1 **2017 YILI**

Mükellefin

Soyadı	1	AYDIN	Vergi Dairesi	4	CUMHURİYET
Adı	2	MEHMET	Sosyal Güvenlik Kurumu Sicil No (**)	5	643561843
Vergi Kimlik No. (*)	3	38765432100	Bağlı Olduğu Mesleki Teşekkül ve Kayıt No.	6	

TABLO-2 **ÜCRETLERE İLİŞKİN BİLDİRİM**

Sıra No.	Türü (***)	İşverenin Adı Soyadı veya Unvanı	Elde Edildiği Süre	Gayrisafi Tutar (1) (TL)	(Kr)	İndirimler (2) (****) (TL)	(Kr)	Matrah (1 - 2) (TL)	(Kr)	Kesilen Gelir Vergisi (*****) (TL)	(Kr)	
10	TOPLAM (Beyannamenin 13 No.lu satırına aktarılacaktır.)											10

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

		(Türk Lirası)	(Kr)			
11	Gayrisafi İratlar Toplamı (22 No.lu Satır Aktarılacaktır.)	140000	00			11
12	Vergiden İstisna Edilen Tutar (********)			17	İradın Tespit Şekli Gerçek [ ] Götürü [X]	
13	Kalan (11-12)					13
14	Giderler (*********) (İstisnaya İsabet Eden Kısım Hariç)	21000	00	18	Gayrimenkul Sayısı 1	
15	Safi İrat (13-14) (Beyannamenin 14 No.lu Satırına Aktarılacaktır)	119000	00			15
16	Zarar (14-13) (Beyannamenin 14 No.lu Satırına Aktarılacaktır)					16

(*) T.C. vatandaşı 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 (Emekliler Tahsis Numarasını) mutlaka yazacaklardır.

(***) Bu bölüme "Ücret Gelirleri Tür Kodu Listesi" başlıklı Tablo 8'de yer alan kod numarası yazılacaktır.

(****) Bu bölüm "Ücret Gelirlerine İlişkin İndirimler" başlıklı 9 No.lu Tablo esas alınarak doldurulacaktır.

(*****) Beyannamenin 38 No.lu satırına aktarılacaktır.

(******) Gayrimenkul sayısının 5'ten fazla olması halinde, "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.

(*******) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/B maddesi (sınai mülkiyet haklarında istisna) kapsamında istisna edilen kazanç ve iratlar dahil edilmeyecektir.

(********) Beyanı gerekip gerekmediğine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, msi, gmsi ile diğer kazanç ve irattlarının gayrisafi tutarları toplamı GVK'nın 103'üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı aşanlar istisnadan faydalanamazlar.

(*********) Gerçek gider usulünün seçilmesi halinde "GMSI/Gerçek Gider" başlıklı 10 No.lu tablo doldurulacaktır.

Örnek No: 2051-c

Ziraat Grup Matbaacılık A.Ş. - 2018

TABLO-4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)

Bulunduğu Yer — Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Mahalle

Cadde/Sokak: TUNALI HİLMİ CADDESİ

Kapı No.: 9 Daire No.: 2 Posta Kodu: Arazi ☐ Mesken ☐ İşyeri ☒ Diğer ☐ Hak ☐

Adres No. (**) İlçe Adı: İl Kodu

1

Elde Edildiği Süre (Ay): 12 Pay Oranı (%): 100

A — Gayri Safi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): 140000,00

B — Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr): 28000,00

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****) Adı-Soyadı/Unvanı

2

Bulunduğu Yer — Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Mahalle

Cadde/Sokak

Kapı No. Daire No. Posta Kodu Arazi ☐ Mesken ☐ İşyeri ☐ Diğer ☐ Hak ☐

Adres No. (**) İlçe Adı İl Kodu

Elde Edildiği Süre (Ay) Pay Oranı (%)

A — Gayri Safi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

B — Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****) Adı-Soyadı/Unvanı

3

Bulunduğu Yer — Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Mahalle

Cadde/Sokak

Kapı No. Daire No. Posta Kodu Arazi ☐ Mesken ☐ İşyeri ☐ Diğer ☐ Hak ☐

Adres No. (**) İlçe Adı İl Kodu

Elde Edildiği Süre (Ay) Pay Oranı (%)

A — Gayri Safi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

B — Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****) Adı-Soyadı/Unvanı

4

Bulunduğu Yer — Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Mahalle

Cadde/Sokak

Kapı No. Daire No. Posta Kodu Arazi ☐ Mesken ☐ İşyeri ☐ Diğer ☐ Hak ☐

Adres No. (**) İlçe Adı İl Kodu

Elde Edildiği Süre (Ay) Pay Oranı (%)

A — Gayri Safi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

B — Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****) Adı-Soyadı/Unvanı

5

Bulunduğu Yer — Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Mahalle

Cadde/Sokak

Kapı No. Daire No. Posta Kodu Arazi ☐ Mesken ☐ İşyeri ☐ Diğer ☐ Hak ☐

Adres No. (**) İlçe Adı İl Kodu

Elde Edildiği Süre (Ay) Pay Oranı (%)

A — Gayri Safi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

B — Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Türk Lirası) (Kr)

Diğer Ortakların (***) Pay Oranı (%) Vergi Kimlik Numarası (****) Adı-Soyadı/Unvanı

		(Türk Lirası)	(Kr)	
19	Gayrisafi İratlar (1/A, 2/A, 3/A, 4/A ve 5/A Toplayınız.)	140000	00	19
20	Geçmiş Yıllar Tahsilatı			20
21	Ek Föy Gayrisafi İratlar Toplamı			21
22	GENEL TOPLAM (19+20+21) (Bildirimin 11 No.lu Satırına Aktarılacaktır.)	140000	00	22

		(Türk Lirası)	(Kr)	
23	Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (1/B, 2/B, 3/B, 4/B ve 5/B Toplayınız.)	28000	00	23
24	Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi			24
25	Ek Föy Kesilen Gelir Vergisi Toplamı			25
26	GENEL TOPLAM (23+24+25) (Beyannamenin 38 No.lu Satırına Aktarılacaktır.)	28000	00	26

(*) Gayrimenkul Sayısının 5 Adetten Fazla Olması Halinde "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.

(**) https://adres.nvi.gov.tr/Pages/Bildirim/Doğrulama/Yerlesim YeriDogrulama.aspx sayfasından adrese ilişkin 10 rakamlı numara yazılacaktır.

(***) Pay oranı % 100 den aşağı bir rakam olması halinde diğer ortaklara ilişkin bilgiler yazılacaktır.

(****) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.

TABLO-5 (*) MENKUL SERMAYE İRATLARINA İLİŞKİN BİLDİRİM

Sıra No.	Türü (**)	Mükellefe İradı Sağlayanın Adı, Soyadı veya Unvanı	Mükellefe İradı Sağlayanın Vergi Kimlik No. (***)	Gayrisafi İrat (****) (TL)	(Kr)	İstisna Tutarı (*****) (TL)	(Kr)	İndirilecek Giderler (TL)	(Kr)	Safi İrat (TL)	(Kr)	Kesilen Gelir Vergisi (******) (TL)	(Kr)	Sıra No.
27	602	DEVLET TAHVİLİ		400000	00					400000	00			27
28														28
29														29
30														30
31	TOPLAM			400000	00					400000	00			31
32	SGK Primi (Bağ-Kur) (*******)													32
33	Beyan Edilen Menkul Sermaye İradı (31-32) (Beyannamenin 15 No.lu satırına aktarılacaktır.)													33

TABLO-6 (*) DİĞER KAZANÇ VE İRATLARA İLİŞKİN BİLDİRİM (********)

Sıra No.	Türü (**)	Mükellefe İradı Sağlayanın Adı, Soyadı veya Unvanı	Mükellefe İradı Sağlayanın Vergi Kimlik No. (***)	Gayrisafi Kazanç veya İrat (TL)	(Kr)	İstisna, Gider ve İndirimler (TL)	(Kr)	Safi Kazanç ve İrat (TL)	(Kr)	Kesilen Gelir Vergisi (******) (TL)	(Kr)	Sıra No.
34												34
35												35
36												36
37												37
38												38
39	TOPLAM (Beyannamenin 16 No.lu satırına aktarılacaktır.)											39

TABLO-7 MAHSUP EDİLEMEYEN GEÇMİŞ YIL ZARARLARI

40	2012 Yılı Zararı			40
41	2013 Yılı Zararı			41
42	2014 Yılı Zararı			42
43	2015 Yılı Zararı			43
44	2016 Yılı Zararı			44
45	TOPLAM (Beyannamenin 20 No.lu satırına aktarılacaktır.)			45

(*) Bu tabloda Geçici 67. madde kapsamı dışında kalan ve yıllık beyanname ile bildirilecek gelirlere yer verilecektir.
(**) Bu bölüme "Tablo 11" veya "Tablo 12"de yer alan tür kodlarından uygun olanlar seçilerek yazılacaktır.
(***) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. kimlik numarası, yabancı kimlik numarası bulunan yabancı gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.
(****) İstisna uygulamasından önceki toplam Menkul Sermaye İradı tutarı yazılacaktır.
(*****) Varsa GVK'nin 22/2 maddesinde yer alan kar payı istisnası yazılacaktır.
(******) Beyannamenin 38 numaralı satırına aktarılacaktır.
(*******) Sadece adi komandit şirketlerin komanditer ortakları, limited şirket ortakları ve anonim şirketlerin kurucu ortakları ile yönetim kurulu üyesi olan ortaklarınca indirilecektir.
(********) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/B Maddesi (sınai mülkiyet haklarında istisna) kapsamında istisna edilen kazanç ve iratlar dahil edilmeyecektir.

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

KOD	AÇIKLAMA
1	Ücret (İşverene tabi ve belirli bir işyerine bağlı olarak çalışanlara hizmet karşılığı verilen para ve ayınlar 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 üncü maddenin 11 numaralı bendine göre istisna dışında kalan emeklilik, malüliyet, dul ve yetim aylıkları dolayısıyla elde edilen ücret
3	Evvelce yapılmış veya gelecekte yapılacak hizmetler karşığında elde edilen ücret
4	Türkiye Büyük Millet Meclisi, il genel meclisi ve belediye meclisi üyeliği ile özel kanunlarına veya idari kararlara göre kurulan daimi veya geçici bütün komisyon üyeliğinden elde edilen ücret
5	Yönetim ve denetim kurulu başkanlığı ve üyeliği ile tasfiye memurluğundan elde edilen ücret
6	Bilirkişilik, resmi arabuluculuk, eksperlik, spor hakemliği ve her türlü yarışma jürisi üyeliğinden elde edilen ücret
7	Tevkifata tabi olmayan ücret
8	Yukarıda belirtilenler dışında elde edilen ücretler

(*) Elde edilen ücret gelirinin kodu bu tablodan belirlenecek olup "Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi Eki"nde yer alan "ÜCRETLERE İLİŞKİN BİLDİRİM" tablosunun (Tablo-2) Türü bölümüne bu kod yazılacaktır.

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

Sıra No	İndirimin Konusu	İndirim Tutarı
1	Ordu Yardımlaşma Kurumu ve benzeri kamu kurumları için yapılan kanuni kesintiler. (GVK Md. 63/1)	
2	Kanunla kurulan emekli sandıkları ile 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesinde belirtilen sandıklara ödenen aidat ve primler ile İşsizlik Sigortası Primi (GVK Md. 63/2)	
3	Sosyal Güvenlik Destek Primi (GVK Md. 63/2)	
4	Hayat/Şahıs Sigorta Primleri (**) (GVK Md. 63/3)	
5	Çalışanlar tarafından ilgili kanunlara göre, sendikalara ödenen aidatlar (GVK Md. 63/4)	
6	Engellilik İndirimi (GVK Md. 31, 89/3) (***)	
	İndirimler Toplamı	

(*) İndirimler tutarı toplamı yıllık gelir vergisi beyannamesi ekinde yer alan 2 Nolu "Ücretlere İlişkin Bildirim" tablosunda yer alan indirimler bölümüne aktarılacaktır.

(**) Sigortanın Türkiye'de kain ve merkezi Türkiye'de bulunan bir emeklilik veya sigorta şirketi nezdinde akdedilmiş olması şartıyla, ücretlinin şahsına, eşine ve küçük çocuklarına ait hayat sigortası poliçeleri için hizmet erbabı tarafından ödenen primlerin %50'si ile ölüm, kaza, sağlık, hastalık, engellilik, işsizlik, analık, doğum ve tahsil gibi şahıs sigorta poliçeleri için hizmet erbabı tarafından ödenen primler (İndirim konusu yapılacak primler toplamı, ödendiği ayda elde edilen ücretin %15'ini ve yıllık olarak asgari ücretin yıllık tutarını aşamaz.)

(***) GVK'nın 36 ncı maddesi uyarınca muhtelif yerlerden ücret alan hizmet erbabı için engellilik indirimi bunlardan yalnız en yüksek olan ücretin vergisine uygulanır.

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

Sıra No	Giderin Konusu	Gidere Dayanak G.M.S.İ. Türü (Arazi / Mesken / İşyeri / Hak / Diğer)	Gider Tutarı
1	Kiraya veren tarafından ödenen aydınlatma, ısıtma, su ve asansör giderleri (GVK Md. 74/1)		
2	Kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün ehemmiyeti ile mütenasip olan idare giderleri (GVK Md. 74/2)		
3	Kiraya verilen mal ve haklara müteallik sigorta giderleri (GVK Md. 74/3)		
4	Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri (GVK Md. 74/4)		
5	Konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren beş yıl süre ile iktisap bedelinin %5'i (GVK Md. 74/4) (*)		
6	Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen vergi, resim, harç ve şerefiyelerle kiraya verenler tarafından ödenmiş olmak şartıyla belediyelere ödenen harcamalara iştirak payları (GVK Md. 74/5)		
7	Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan amortismanlar ile kiraya veren tarafından yapılan ve gayrimenkulün iktisadi değerini artırıcı niteliği olan ısı yalıtımı ve enerji tasarrufu sağlamaya yönelik harcamalar(GVK Md. 74/6)		
8	Kiraya verenin yaptığı onarım giderleri (GVK Md. 74/7)		
9	Kiraya verilen mal ve haklara ait bakım ve idame giderleri (GVK Md. 74/8)		
10	Kiraladıkları mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri kiralar (GVK Md. 74/9)		
11	Kiraladıkları mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri diğer gerçek giderler (GVK Md. 74/9)		
12	Sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedeli (GVK Md. 74/10) (*)		
13	Kiraya verilen mal ve haklarla ilgili olarak mukavelenameye kanuna veya ilama istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatlar (GVK Md. 74/11)		
14	Gerçek Gider Toplamı (**)		

(*) İlgili alana, konut kira geliri elde edilmesi ve bu türden bir gider bulunması halinde giriş yapılabilecektir.

(**) Meskene ilişkin giderler bulunması ve Gelir Vergisi Kanununun 21 inci maddesi uyarınca istisnadan faydalanılabilecek olması halinde istisnaya isabet eden kısım hariç tutar yazılacaktır.

TABLO-11	MENKUL SERMAYE İRADI TÜR KODU LİSTESİ	(1001-D)

KOD	AÇIKLAMA
602	Devlet tahvili ve Hazine bonusu 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 (temettü 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 bankacılığından (off-shore bankacılık) elde edilen faiz gelirleri
616	Eurobond faiz gelirleri
617	Alacak faizleri
618	Hisse senetleri ve tahvillerin vadesi gelmemiş kuponlarının satışından elde edilen bedeller
619	İştirak hisselerinin sahibi adına henüz tahakkuk etmemiş kar paylarının devir ve temliki 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 sayılanların 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 mükellef 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 beratları hariç) elden çıkarılmasından doğan kazançlar
M.80.3	Telif haklarının ve ihtira beratlarının müellifleri, mucitleri ve bunların kanuni mirasçıları dışında kalan kimseler 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 tamemen elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.1	İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) arazilerin (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.1	İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) binaların (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.2	İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) voli mahalleri ve dalyanların (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.4	İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) gayrimenkul olarak tescil edilen hakların (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.7	İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) gemi ve gemi paylarının (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar.
M.80.6-M.70.7	İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) motorlu tahmil ve tahliye vasıtalarının (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde 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	Arızî olarak ticarî muamelelerin icrasından veya bu nitelikteki muamelelere tavassuttan elde edilen kazançlar.
M.82.2.1	Ticari veya ziraî 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 girişilmemesi, ihale, artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde edilen hâsılat.
M.82.3	Gayrimenkullerin tahliyesi veya kiracılık hakkının devri karşılığında alınan tazminatlar ile peştemallıklar (kiracıya ait tesisat ve malların tahliye ve devri sırasında kiralayan veya yeni kiracıya devrinde doğan kazançlar dahil).
M.82.4	Arızî 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 arızî olarak yapmalarından elde ettikleri kazançlar.

46 **GEÇEN YIL BEYANI** **46**

Geçen Yıl Gelir Vergisi Beyannamesinin Verildiği Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik No.: (T.C. Vatandaşı 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:

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
MEHMET AYDIN	

(*) GVK'nin 95. maddesi kapsamında ücret geliri beyan edenlerce eklenecektir.

Örnek 5: Mükellef (K) ve eşi Mükellef (L), 2017 yılında ayrı ayrı 1/2 hissesine sahip oldukları dairelerini konut olarak kiraya vermeleri sonucu, 25.200 TL kira geliri elde etmişlerdir.

Mükellef (K) ayrıca 2017 yılında işyeri olarak kiraya verdiği gayrimenkulünden 18.000 TL brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedeli üzerinden 3.600 TL gelir vergisi tevkifatı yapılmıştır.

Mükellef (L) aynı zamanda muhasebecilik faaliyetinden dolayı 2017 yılında 130.000 TL serbest meslek kazancı elde etmiştir. Yıl içinde serbest meslek kazancından 26.000 TL tevkifat yapılmıştır.

Her iki mükellef de götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükelleflerin kira gelirlerine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Mükellef (K)'nin Beyanı:

Örnekte kiraya verilen konut 1/2 hisseli olduğundan elde edilen 25.200 TL kira gelirinin (25.200/2) 12.600 TL'sini Mükellef (K), 12.600 TL'sini de Mükellef (L) ayrı ayrı beyan edecektir.

Mükellef (K)'nin gelir vergisi tevkifatına tabi tutulan işyeri kira geliri 18.000 TL ile hissesine düşen konut kira gelirinin gelir vergisinden istisna tutarını aşan kısmı (12.600 - 3.900 =) 8.700 TL birlikte dikkate alındığında (18.000 + 8.700 =) 26.700 TL 2017 yılı için beyanname verme sınırı olan 30.000 TL'yi aşmadığından, işyeri kira geliri beyannameye dahil edilmeyecek olup, sadece hissesine düşen 12.600 TL konut kira geliri beyan edilecektir.

Gayrisafi İrat Toplamı	12.600,00 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.900,00 TL
Kalan (12.600 – 3.900)	8.700,00 TL
%15 Götürü Gider (8.700 x %15)	1.305,00 TL
Vergiye Tabi Gelir (8.700 – 1.305)	7.395,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	1.109,25 TL
Damga Vergisi	58,80 TL

Mükellef (L)'nin Beyanı:

Mükellef (L), konut olarak kiraya verilen daireden hissesine düşen kira geliri 12.600 TL'dir.

Kira gelirinin yanında ticari, zirai veya mesleki kazancını beyan etmek zorunda olan mükellefler, 3.900 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	12.600,00 TL
%15 Götürü Gider (12.600 x %15)	1.890,00 TL
Safi İrat (12.600 – 1.890)	10.710,00 TL
Serbest Meslek Kazancı	130.000,00 TL
Beyan Edilen Gelirler Toplamı (130.000 + 10.710)	140.710,00 TL
Vergiye Tabi Gelir	140.710,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	40.898,50 TL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	26.000,00 TL
Ödenecek Gelir Vergisi	14.898,50 TL
Damga Vergisi	58,80 TL

Örnek 6: Mükellef (M), sahibi olduğu iki daireyi konut olarak kiraya vermesi sonucunda 2017 yılında toplam 105.000 TL kira geliri elde etmiştir. Mükellef, 16.10.2017 tarihinde Sağlık Bakanlığına bağlı bir hastaneye 30.000 TL ve 20.11.2017 tarihinde kamuya ait bir yetiştirme yurduna 25.000 TL nakit olarak bağışta bulunmuştur.

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

Mükellefin elde ettiği gelir toplamı (ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı) 2017 yılı için 110.000 TL'yi aşmadığından 3.900 TL'lik istisnadan yararlanacaktır.

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	105.000,00 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.900,00 TL
Kalan (105.000 – 3.900)	101.100,00 TL
%15 Götürü Gider (101.100 x %15)	15.165,00 TL
Safi İrat (101.100 – 15.165)	85.935,00 TL
Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yap. Bağış ve Yardımlar*	55.000,00 TL
Vergiye Tabi Gelir (85.935 – 55.000)	30.935,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	5.602,45 TL
Damga Vergisi	58,80 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 25.000 TL ile Sağlık Bakanlığına bağlı bir hastaneye nakit olarak yapılan 30.000 TL'nin tamamı indirim konusu yapılabilecektir.

Örnek 7: Mükellef (N), sahibi bulunduğu işyerini 2017 yılında basit usulde vergilendirilen bir mükellefe kiralamış ve 6.000 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 1.600 TL'dir. Mükellefin, 6.000 TL tutarındaki işyeri kira gelirinin 2017 yılı için beyanname verme sınırı olan 1.600 TL'yi aşması nedeniyle tamamı beyan edilecektir.

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

İşyeri Kira Geliri	6.000,00 TL
%15 Götürü Gider (6.000 x %15)	900,00 TL
Vergiye Tabi Gelir (6.000 – 900)	5.100,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	765,00 TL
Damga Vergisi	58,80 TL

Örnek 8: Mükellef (P), üç dairesini konut olarak kiraya vermesi sonucu yıllık 18.000 TL, 16.800 TL ve 13.800 TL kira geliri elde etmiştir. Beyana tabi başka geliri olmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükellefin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Mükellefin, 2017 yılında kiraya verdiği üç konuttan elde ettiği toplam kira geliri:

18.000 + 16.800 + 13.800 = 48.600 TL' dir.

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

Konut Kira Geliri	48.600,00 TL
Vergiden İstisna Tutar	3.900,00 TL
Kalan (48.600 - 3.900)	44.700,00 TL
%15 Götürü Gider (44.700 x %15)	6.705,00 TL
Vergiye Tabi Gelir (44.700 – 6.705)	37.995,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	7.508,65 TL
Damga Vergisi	58,80 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 Bilgiler" 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.

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.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI A.Ş. (PTT) (*)

(*) PTT işyerlerince sadece Motorlu Taşıtlar Vergisi, Trafik İdari Para Cezası, Geçiş Ücreti ve İdari Para Cezası tahsilatı yapılmaktadır.

T.C. MALİYE BAKANLIĞI
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

TAPU İŞLEMLERİNİZİ GAYRİMENKULÜNÜZÜN GERÇEK DEĞERİ ÜZERİNDEN YAPIN

BELEDİYE

Tapu harcını, gayrimenkulün gerçek alım-satım tutarını beyan ederek ödeyin. (Gerçek alım-satım tutarı, alıcının satıcıya ödediği bedeldir.)

VERGİ CEZASI

Gerçek alım-satım bedeli üzerinden ödenmediği tespit edilen tapu harçlarının eksik olan kısmı alıcı ve satıcıdan cezalı olarak tahsil edilmektedir.

Gayrimenkulünüze ilişkin tüm **bilgilerin Maliye Bakanlığı** ile **paylaşıldığını unutmayın.**

FATURA

Gayrimenkulünüzün alım-satım işlemlerinde ödediğiniz bedeller karşılığında satıcıdan (inşaat şirketi, müteahhit gibi) ve işleminize aracılık eden komisyoncudan fatura almayı unutmayınız.



RAHAT EDİN

AYRINTILI BİLGİ
www.gib.gov.tr

GİB MOBİL

DANIŞMA İÇİN
VERGİ İLETİŞİM MERKEZİ
444 0 189

ONLINE RANDEVU
www.tkgm.gov.tr