

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

Altınşehir Mah. 242 Sok. Rızvanoğlu-Paçacı Sitesi. A Blok Kat: 2 D: 3 Nilüfer/Bursa
Tel: 0 541 396 68 82 -0 224 240 13 29 (pbx.) 0 224 240 13 79
www.ihsanakarymm.com

Sirküler No : 2014/18

24.02.2014,Bursa

Konu : Kira gelirlerinin beyanı ve istisna uygulamasında değişiklik

"Gayrimenkul Sermaye İradı" (GMSİ) olarak adlandırılan kira gelirleri gerçek kişilerce her yılın Mart ayının 25'ine kadar beyan edilerek, Mart ve Temmuz ayında olmak üzere iki eşit taksitte ödenebilmektedir. Gayrimenkul sermaye iratlarının hangi gelir kalemlerinden oluştuğu Gelir Vergisi Kanunu'nun 70 inci maddesinde sayılmıştır.

GVK'nun 21'inci maddesinde 6322 sayılı kanunun 5.maddesiyle değişen ve 1.1.2013 tarihinden itibaren elde edilen hasılatlara uygulanmak üzere yürürlüğe giren hükme göre " *Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile istisna haddinin üzerinde hasılat elde edenlerden, beyanı gerekip gerekmediğine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı 103 üncü maddede yazılı tarifinin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı aşanlar bu istisnadan faydalanamazlar*" denilmiştir. Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılında elde edilen hasılatın 3.200 TL'lik kısmı gelir vergisinden istisna olduğu hüküm altına alınmış olup, söz konusu istisnanın uygulanması da belli şartlara bağlanmıştır.

Bu düzenlemeye göre; beyanı gerekip gerekmediğine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı 94.000 TL'yi (2013 yılı gelirlerinin vergilendirilmesinde esas alınmak üzere) aşanlar bu istisnadan yararlanamayacaklardır. Diğer bir deyişle 2013 yılında, konut olarak kiraya verilen gayrimenkulden 4.000 TL kira geliri, tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 16.000 TL işyeri kira geliri ve 75.000 TL ücret geliri elde etmiş bir kişi; elde edilen gelir toplamı (4.000 + 16.000 + 75.000 =) 95.000 TL olduğundan, 2013 yılı bakımından Gelir Vergisi Kanununun 103 üncü maddesinde yazılı tarifinin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı (94.000 TL) aşması nedeniyle, 4.000 TL'lik konut kira geliri bakımından 3.200 TL tutarındaki istisna uygulanmasından yararlanamayacaktır.

2013 yılı gayrimenkul sermaye iradı beyanlarında yukarıda belirtilen hususa dikkat edilmesi ve http://www.gib.gov.tr/fileadmin/beyannamerehberi/2014_kirageliri.pdf kılavuzundan beyanname hazırlanması sırasında faydalanılması önem arz etmektedir.

Bilgilerinize Sunulur. Saygılarımızla

İHSAN AKAR

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

