

**Sirküler No: 2212**

**Sirküler Tarihi: 07.03.2018**

**KONU: 2017 YILINDA ELDE EDİLEN KİRA, ÜCRET VE MENKUL SERMAYE İRADININ BEYANI**

2017 yılında elde edilen gayrimenkul, menkul sermaye iradı ile ücrete ilişkin gelirlere ait yıllık gelir vergisi beyannamesinin 1-26 Mart 2018 tarihleri arasında verilmesi gerekmektedir. ŞİRKET ORTAKLARININ BEYANNAME VERİP VERMEYECEKLERİ KONUSUNDA GELİRLERİNİN İNCELENMESİ, BEYANNAME VERİLMESİ GEREKTİĞİ TAKDİRDE, HAZIRLANDIKTAN SONRA KONTROL İÇİN DENETÇİNİZLE GÖRÜŞÜLMESİNİ ÖNEMLE HATIRLATMAK İSTERİZ.

Beyanname verilmesi halinde ödenen stopaj gelir vergileri beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilecektir. Bu nedenle tevkifatlarla ilişkin belgelerin son günlere kalınmadan ilgili kurum veya kuruluşlardan temin edilmesi gerekmektedir.

**1-) KİRA GELİRLERİNİN BEYANI;**

2017 yılı içerisinde elde edilen;

- Konut kira geliri 3.900,- TL'yi,

- İşyeri kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan, kira gelirlerinin brüt tutarı 30.000,- TL'yi aşanlar,

kira gelirlerini yıllık gelir vergisi beyannamesi ile bildirmek zorundadırlar.

30.000 TL'lik sınırın aşıp aşılmadığı tespit edilirken, gelir vergisi kesintisine tabi brüt işyeri kira gelirleri ile konut kira gelirinin 3.900,- TL'lik istisnayı aşan kısmı birlikte dikkate alınacaktır.

Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek zorunda olanlar ile 3.900,- TL'lik 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 110.000,- TL'yi aşanların bu istisnadan faydalanmaları mümkün değildir.

2017 yılı içerisinde kesintiye tabi tutulmamış ve istisna uygulanmayacak gayrimenkul sermaye iradı (işyeri kira geliri) toplamı 1.600,- TL'yi aşmayanların beyanname vermeleri gerekmemektedir.

Sahip oldukları konutlarını oğlu, kızı, torunu, kardeşi, annesi, babası, büyükannesi ve büyükbabası dışındaki kişilere bedelsiz olarak tahsis edenler, KİRA BEDELİ ALMASALAR DA tahsis edilen gayrimenkulün 2017 yılı emlak vergi değerinin %5'ini gelir vergisi beyannamesi ile kira geliri olarak beyan etmek zorundadırlar.

Konut dışındaki gayrimenkulünü (örneğin büro, dükkan, mağaza veya deposunu) bedelsiz olarak oğluna, kızına, annesine, babasına kardeşine ya da başkalarının kullanımına tahsis edenler KİRA BEDELİ ALMASALAR DA yine yukarıda belirtildiği gibi 2017 yılı emlak vergi değerinin %5'ini gelir vergisi beyannamesi ile kira geliri olarak beyan etmek zorundadırlar.

Konutlardan elde edilen kira gelirleri beyan edilmez veya eksik beyan edilirse, 3.900,- TL'lik istisnadan yararlanılmaz. Beyan edilmesi gereken kira tutarı takdir komisyonunca takdir edilir. Takdir edilen gelir üzerinden, gelir vergisi ile vergi ziyai cezası hesaplanır. Ayrıca gecikme faizi talep edilir. 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.

Sadece kira geliri elde eden mükellefler önceden olduğu gibi beyannamelerini vergi dairelerine kağıt ortamında veya [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) internet adresinden HAZİR BEYAN SİSTEMİ üzerinden de verebilirler.

## **2-) MENKUL SERMAYE İRATLARININ BEYANI;**

### **Mevduat Faizi ve Repo Gelirleri;**

Mevduat faizi, repo gelirleri ve özel finans kurumlarınca (katılım bankaları) kar ve zarara katılma hesabı karşılığında ödenen kar payları tevkifata tabi olması nedeniyle tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir. YURT DIŐI BANKA HESAPLARINDAKİ MEVDUATLARA TAHAKKUK ETTİRİLEN FAİZLERDEN VERGİ KESİLMEDİĞİ İÇİN BEYANI GEREKMEKTEDİR.

### **a-) Alacak Faizleri;**

2017 yılında elde edilen alacak faizlerinin tutarı 1.600,- TL'yi aŐtıđı takdirde yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir. (Örnek; őirketine borç veren gerçek kiŐi ortakların elde ettiği faizler)

### **b-) Pay Senedi Alım Satım Kazancının Vergilendirilmesi;**

2017 yılında borsada elde edilen kazançlar, tutarı ne olursa olsun, yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmeyecektir. (Bir yıla kadar hisse senedini elde tutanlardan vergi kesinti yoluyla alınmaktadır. Bir yılı aşanlar ise vergiye tabi değildir.)

BORSADA İŞLEM GÖRMEYEN HİSSE (PAY) SENETLERİNİN (anonim őirketlere ait) İKİ YIL ELDE TUTULDUKTAN SONRA SATIŐLARINDAN ELDE EDİLEN KAZANÇLAR VERGİDEN İSTİSNADIR.

Borsada işlem görmeyen hisselerin alıŐ tarihinden itibaren iki yıl içerisinde satıŐından elde edilen kazancın beyan edilmesi gerekmektedir. İki yıl geçtikten sonra satıŐtan elde edilen kazancın miktarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

PAY SENEDİ VEYA İLMÜHABERLERİ BASILI OLMAYAN ANONİM şİRKET PAYLARI, LİMİTED şİRKET PAYLARI VE DİĞER ORTAKLIK HAKLARININ SATIŐ KARLARI YIL SÖZKONUSU OLMADAN GELİR VERGİSİNE TABİDİR. ANCAK, MALİYETİ ÜFE ORANIYLA ENDEKSLENEREK HESAPLANMALIDIR.

### **c-) Pay Senedi Temettü (Kar Payları) Gelirlerinin Vergilendirilmesi;**

Elde edilen pay senedi temettü (kar payı) gelirinin brüt tutarının 1/2' si vergiden istisnadır. Diğer 1/2' lik kısmı 30.000,- TL' yi aŐtıđı takdirde beyanname verilmesi gerekmektedir.

Beyanname verilmesi halinde gelirin tamamı üzerinden tevkif yoluyla ödenen vergi beyanname üzerinde hesaplanan vergiden mahsup edilecektir.

#### **ç-) Menkul Kıymet Yatırım Fonlarından Elde Edilen Gelirlerin Vergilendirilmesi;**

Menkul kıymet yatırım fonlarından elde edilen gelirin tutarı ne olursa olsun beyanname verilmesi gerekmektedir.

#### **3-) ÜCRET GELİRİNİN YILLIK BEYANNAME İLE BEYAN EDİLMESİ;**

Birden fazla işverenden ücret alan ve birden sonraki işverenden aldıkları ücretlerin toplamı 30.000,-TL'yi aşanlar, ilk işverenden alınan ücretlerde dahil olmak üzere ücretlerin tamamını yıllık gelir vergisi beyanamesi ile beyan etmek zorundadırlar. Tek bir işverenden ücret alınması halinde miktarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

Gayrimenkul sermaye iradı, menkul sermaye iradı veya ücret gelirlerinden dolayı yıllık gelir vergisi beyanamesi vermek zorunda olanlar, beyannamelelerini ikametgahlarının bulunduğu yer vergi dairesine vermek zorundadır. Yukarıdaki gelirlerin yanı sıra beyana tabi başka geliri de olanlar (örneğin esnaf, tüccar işyeri varsa veya serbest meslek erbabı) gelirlerini aynı beyannameye birleştirerek vereceklerdir.

2017 yılı içinde tevkifata tabi tutulmuş işyeri kira gelirleri, 3.900,- TL' lik istisna tutarını aşan mesken kira gelirleri, menkul sermaye iradı gelirleri ile birden fazla işverenden elde edilen ücret gelirleri toplamı 30.000,- TL' yi aşması halinde tamamının beyannameye dahil edilmesi, aşmadığı takdirde tevkif yoluyla yani vergi kesintisine tabi tutulanların beyannameye dahil edilmemesi gerekir.

#### **4-) DEĞER ARTIŞ KAZANCININ BEYANI;**

Gerçek kişilerin bir bedel karşılığı edindikleri gayrimenkullerin (bina, arsa, arazi) **iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde** elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancı olarak gelir vergisine tabidir.

Gerçek kişilerin bu şekilde elde ettikleri kazancın (2017 yılı için) 11.000,-TL' sı gelir vergisinden müstesnadır.

#### **Gayrimenkulün eş veya çocuğa alınması;**

**Gayrimenkulün eşe veya çocuğa alınması, ödemenin de aile reisi tarafından yapılması halinde "ivazsız" yani karşılıksız bir intikal söz konusu olacağından bu durum veraset ve intikal vergisine tabidir.**

#### **5-) YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİNİN VERİLMESİ;**

2017 yılına ilişkin yıllık gelir vergisi beyanamesinin 26 Mart 2018 günü akşamına kadar verilmesi, tahakkuk eden verginin de Mart ve Temmuz/2018 aylarında iki eşit taksitte ödenmesi gerekmektedir.

#### **HAZIR BEYAN SİSTEMİ;**

Geçtiğimiz yıllarda gündeme gelen Hazır Beyan Sistemi, beyana tabi gelirleri sadece gayrimenkul sermaye iradı (GMSI-kira geliri), ücret, menkul sermaye iradı, diğer kazanç ve

iratlardan ibaret olan Mükelleflerin beyannamelerinin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından önceden hazırlandığı ve internet ortamında onayına sunulduğu, kullanımı çok basit bir sistemdir.

Bu sistemden; sadece kira, ücret, menkul sermaye iradı veya diğer kazanç ve irat gelirlerini ayrı veya birlikte elde eden mükellefler yararlanabilecektir. Kira, ücret, menkul sermaye iradı veya diğer kazanç ve iradın yanı sıra ticari, zirai veya serbest meslek kazancı elde edenler sistem üzerinden beyanname veremeyeceklerdir.

Sisteme ve detaylı bilgiye Gelir İdaresi Başkanlığı'nın **www.gib.gov.tr** internet adresinden ulaşılabilir. Sisteme kimlik bilgileri girilip özel güvenlik soruları cevaplanarak ya da herhangi bir vergi dairesinden ücretsiz olarak alınacak İnternet Vergi Dairesi Şifresi ile de giriş yapılması mümkündür.

Bilgilerinize sunarız.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**