

**Sirküler No: 3296**

**Sirküler Tarihi:01.03.2021**

**KONU: 2020 YILINDA ELDE EDİLEN KİRA, ÜCRET VE MENKUL SERMAYE İRADININ BEYANI.**

2020 yılında elde edilen gayrimenkul, menkul sermaye iradı ile ücrete ilişkin gelirlere ait yıllık gelir vergisi beyannamesinin 01-25 Mart 2021 tarihleri arasında verilmesi gerekmektedir.

Şirket ortaklarının beyanname verip vermeyecekleri konusunda gelirlerinin incelenmesi, beyanname vermesi gerektiği takdirde, hazırlandıktan sonra kontrol için denetçinizle görüşülmesini önemle hatırlatmak isteriz.

Beyanname verilmesi halinde ödenen stopaj gelir vergileri beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilecektir.

Bu nedenle tevkifatlara ilişkin belgelerin son günlere kalınmadan ilgili kurum veya kuruluşlardan temin edilmesi gerekmektedir.

**1-) KİRA GELİRLERİNİN BEYANI**

2020 yılı içerisinde elde edilen;

- Konut yıllık kira geliri 6.600.-TL'yi,

- İşyeri kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan, yıllık kira gelirlerinin brüt tutarı 49.000.-TL'yi aşanlar, kira gelirlerini yıllık gelir vergisi beyannamesi ile bildirmek zorundadırlar.

49.000.- TL'lik sınırın aşılmış aşılmadığı tespit edilirken, gelir vergisi kesintisine tabi brüt işyeri kira gelirleri ile konut kira gelirinin 6.600.-TL'lik istisnayı aşan kısmı birlikte dikkate alınacaktır.

Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek zorunda olanlar ile 6.600.- 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 180.000.-TL'yi aşanların bu istisnadan faydalanmaları mümkün değildir.

2020 yılı içerisinde kesintiye tabi tutulmamış ve istisna uygulanmayacak gayrimenkul sermaye iradı (işyeri kira geliri) toplamı 2.600.- TL'yi aşmayanların beyanname vermeleri gerekmektedir.

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 2020 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 2020 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, 6.600.- TL'lik istisnadan yararlanılamaz. 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 internet adresinden HAZIR 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 dışı banka hesaplarındaki mevduatlara tahakkuk ettirilen faizlerden vergi kesilmediği için beyanı gerekmektedir.

a)- **Alacak Faizleri;** 2020 yılında elde edilen alacak faizlerinin tutarı 2.600,-TL'yi aştığı takdirde yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir. (Örnek; şirketine borç veren gerçek kişi ortakların elde ettiği faizler)

b)- **Pay Senedi Alım Satım Kazancının Vergilendirilmesi;** 2020 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 işlem görmeyen hisse (pay) senetlerinin (anonim şirketlere ait) iki yıl elde tutulduktan sonra satışlarından elde edilen kazançlar vergiden istisnadır. Borsada işlem görmeyen hisselerin alış tarihinden itibaren iki yıl içerisinde satışından elde edilen kazancın beyan edilmesi gerekmektedir.**

İki yıl geçtikten sonra satıştan elde edilen kazancın miktarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir. Pay senedi veya ilmhaberleri basılı olmayan anonim şirket payları, limited şirket payları ve diğer ortaklık haklarının satış karları yıl söz konusu olmadan gelir vergisine tabidir. Ancak maliyeti yi-üfe (yurt içi üretici fiyat endeksi) oranı ile endekslenerek hesaplanmalıdır.

c)- **Pay Senedi Temettü (Kar Payları) Gelirlerinin Vergilendirilmesi;** Elde edilen pay senedi temettü (kar payı) gelirin **brüt tutarının 1/2'si vergiden istisnadır. Diğer 1/2' lik kısmı 49.000.- TL' yi aştığı takdirde beyanname verilmesi gerekmektedir.**

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

ç)- **Eurobond Faiz Gelirinin Vergilendirilmesi;** Gelir Vergi uygulaması bakımından ihraç tarihine bakılmaksızın 2019 yılında elde edilen ve 49.000.- TL'yi aşan Eurobond faiz gelirleri beyan edilecektir.

d)- **Devlet Tahvili ve Hazine Bonusu (TL cinsinden) Faiz Geliri;** İhraç tarihi 01.01.2006 tarihinden önce enflasyondan arındırmaya ilişkin indirim oranı 213 sayılı Kanun hükümlerine göre

**2020 yılı için tespit edilmiş olan yeniden değerlendirme oranı % 9,11'dir. Bu dönemde Devlet tahvili ve Hazine bonusu ihalelerinde oluşan bileşik ortalama faiz oranı ise %10,70'tir. Buna göre, 2020 yılında elde edilen bir kısım menkul sermaye iradının beyanında uygulanacak indirim oranı (% 9,11 / %10,70=) % 85,1 olmaktadır.**

**Bu oranlar dikkate alındığında, 2020 yılı gelirlerine uygulanacak indirim oranı birden küçük çıkmaktadır.**

**2020 yılı için (1 - %85,1) = % 14,9 gelir sayılmak suretiyle beyana tabi gelir tespit edilecektir.**

İhraç tarihi 01.01.2006 tarihinden sonra Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci madde kapsamında tevkifata tabi olduğundan beyan edilmeyecektir.

e)- **Devlet Tahvili ve Hazine Bonusu (Döviz, Altına veya Başka Bir Değere Endeksli) Faiz Geliri;** İhraç tarihi 01.01.2006 tarihinden önce olması ve 49.000.- TL'yi aşarsa beyan edilecektir.

İhraç tarihi 01.01.2006 tarihinden sonra olması ve Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci madde kapsamında tevkifata tabi olduğundan beyan edilmeyecektir.

f)- **Özel Sektör Tahvillerinden Elde Edilen Faiz Gelirleri**

01.01.2006 tarihinden sonra yurt içinde ihraç edilmiş özel sektör tahvillerinden elde edilen faiz gelirleri üzerinden tevkifata tabi olması nedeniyle beyan edilmeyecektir.

Türkiye'deki şirketler tarafından yurt dışında ihraç edilen tahvillerden elde edilen faiz gelirlerinde ise elde edilen tutar 49.000 TL'yi geçiyorsa, bu gelirler beyan edilecektir.

g)- **Menkul Kıymet Yatırım Fonlarından Elde Edilen Gelirlerin Vergilendirilmesi;** Menkul kıymet yatırım fonlarından elde edilen gelirin tutarı ne olursa olsun beyanname verilmesi gerekmemektedir.

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

Birden fazla işverenden ücret alan ve birden sonraki işverenden aldıkları ücretlerin toplamı 49.000.-TL'yi aşanlar, ilk işverenden alınan ücretlerde dahil olmak üzere ücretlerin tamamını yıllık gelir vergisi beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

**Tek işverenden alınmış ve tevkif suretiyle vergilendirilmiş 103 üncü maddede yazılı tarifenin dördüncü gelir diliminde yer alan 600.000.- TL aşmayan ücretler** (birden fazla işverenden ücret almakla beraber, birinciden sonraki işverenden aldıkları ücretlerinin toplamı, 103 üncü maddede yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan 49.000.-TL tutarı ve birinci işverenden alınan dâhil ücret gelirleri toplamı 103 üncü maddede yazılı tarifenin dördüncü gelir diliminde yer alan 600.000.-TL tutarı aşmayan mükelleflerin, tamamı tevkif suretiyle vergilendirilmiş ücretleri dâhil) için beyanname verilmeyecektir.

**Yukarıda tek işverenden alınan ve tevkif suretiyle vergilendirilmiş bulunan ve 600.000.-TL'yi aşan ücret gelirleri ile birden fazla ücret almakla beraber birinciden sonraki işverenden alınan ücretlerin toplamı 49.000.-TL'yi aşması halinde ilk işverenden alınan ücretlerde dahil olmak üzere ücretlerin tamamı için yıllık gelir vergisi beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.**

**Gayrimenkul sermaye iradı, menkul sermaye iradı veya ücret gelirlerinden dolayı yıllık gelir vergisi beyanname vermek zorunda olanlar, beyannamele 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 beyannamede birleştirerek vereceklerdir.

2020 yılı içinde tevkifata tabi tutulmuş işyeri kira gelirleri, 6.600.- TL' lik istisna tutarını aşan mesken kira gelirleri, menkul sermaye iradı gelirleri ile birden fazla işverenden elde edilen ücret gelirleri toplamı 49.000.-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 (2020 yılı için) 18.000.-TL'si 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**

2020 yılına ilişkin yıllık gelir vergisi beyannamesinin 01-25 Mart 2021 günü akşamına kadar verilmesi, tahakkuk eden verginin de Mart ve Temmuz/2021 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](http://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.**