

KONUT VE İŞYERİ
KİRA KAZANÇLARI

100 SORU
100 CEVAP



Alomaliye.com
Hazırlayan: Dr. Özgür BİYAN

www.alomaliye.com

Tüm hakları Alomaliye.com 'a aittir. İzinsiz çoğaltılması yasaktır.

2016

1. SORU: Emekliyim, ilk defa kira geliri ödeyeceğim ve vergi kaydım yok. Geçici bir süreliğine çalışmam nedeniyle 1 Mayıs'a kadar da vergi daireme ulaşma imkânım olmayabilecek. İnternet yoluyla kaydımı yaptırıp, kira geliri vergimi tahakkuk ettirebilir miyim?

CEVAP: İnternet vergi dairesi aracılığı ile beyannamenizi verebilirsiniz.
<https://intvd.gib.gov.tr/kirabeyan/>

2. SORU: 2015 yılında elde ettiğim kira gelirim 3600 TL'nin altında kaldıysa yine de elektronik ortamdan beyanname vermeli miyim?

CEVAP: Konut istisnasının altında kalan konut kira kazançları için beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

3. SORU: Teyzem emekli maaşı alıyor vefat eden annesinden. Kiradaki evi için gelir vergisi ya da başka bir vergi ödemesine gerek var mı? Veya ödemesi gerekiyorsa bir vergi avantajı bulunuyor mu? Teşekkürler.

CEVAP: Emekli maaşı almasının kira kazançları açısından herhangi bir vergi avantajı bulunmamaktadır. 2015 yılı için 3.600 TL üzeri konut kira kazancı elde edenlerin her halükarda beyanname vermesi gerekmektedir.

4. SORU: GMSİ da basit usulde bulunan kiracının kira ödemeleri beyannameye yazılır mı?

CEVAP: Beyana Tabi Geliri Sadece Basit Usulde Tespit Edilen Mükelleflerin tanzim etmekle yükümlü olduğu ilgili beyannamenin Tablo 8'de "Çalıştırılan İşçilere Ait Bilgiler" tablosuna vergilendirme döneminde tam yıl veya kısmi olarak çalışanlar yazılacak olup çalıştırılan işçi sayısının ikiden fazla olması halinde bu tablo liste halinde beyannameye eklenecektir. Başka bir ödemenin yazılmasına gerek bulunmamaktadır.

5. SORU: Öncelikle böyle bir hizmet için teşekkürler.2015 yılında Artvin Hopa'da meydana gelen sel felaketinde meskenim hasar gördü ve evi boşaltttık belediye tarafından 6.000 TL kira yardımı yapıldı ve banka hesabımıza yatırıldı. Beyana tabi olup olmadığını öğrenmek istiyorum. Teşekkürler.

CEVAP: Gayrimenkulünüz için tarafınıza ödenen aylık kira yardımı olarak belirtilen bedel, kiralama işlemine dayanmamakta olup, yardım niteliğindedir. Gelir Vergisi Kanununun 2 nci maddesinde sayılan gelir unsurlarından hiçbirine girmemektedir. Dolayısıyla söz konusu kira yardımının anılan Kanunun 70 inci maddesi kapsamında elde edilen gayrimenkul sermaye iradı olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır. Beyanname vermenize gerek yoktur.

6. SORU: Sayın Yetkili öncelikle merhabalar. Benim 2 adet işyeri kira gelirim 18.500 TL ve 3.700 TL adıma kesilen stopaj vergisi yapılmış olup, 1 adet Konut kira gelirim 7.800 TL ve Basit usul işyeri kira gelirimde 3.000 TL'dir. 4.800 TL hayat sigortası ile 1.200 TL özel hastane sağlık giderim mevcuttur (faturalı) 2015 GMSİ gelir vergisi beyannamemi nasıl düzenlemeliyim? Teşekkürler.

CEVAP: Gelirlerinizin toplamı (18.500+(7.800-3600)+3.000=25.700) 29.000 TL'yi aşmadığından sadece konut kira ve basit usul kira geliriniz için beyanname vermeniz gerekmektedir. Gelirlerinizin tamamı kira geliridir. Konut istisnası (3.600 TL) ve götürü gider usulünden (%25) yararlanabilirsiniz. Ayrıca hayat sigortanızın yarısını ve özel sağlık harcamanızı da indirim konusu yapabilirsiniz.

7. SORU: Mal sahibi olarak işyerlerinden kira geliri elde ediyorum. 5 kiracım var. Tamamı bankaya net kirayı yatırıyor. Bende Gelir Vergisi beyannamesinde stopajlarını indirim konusu yapıyorum. Ancak iki kiracım eksik beyan ile eksik stopaj ödemişler. Mal sahibi olarak beyan edeceğim bankaya yatan net kiranın brütü mü olmalı, kiracının eksik beyan edip ödediği stopajın brütü mü olmalı. Ya da yatan bankaya yatan paranın brütünden, ödenen stopaj ne ise onu mu indirim yapmalıyım.

CEVAP: Kiracının stopajı vergi dairesine yatırmamasından dolayı, işyeri sahibinin sorumluluğu yoktur.

8. SORU: Kira geliri 3.900 TL. istisna 3.600 idi. Beyanname vermek için %25 için götürü gideri düşülürse (975) net gelir 3.900-975= 2.925 ,- TL olacak. Beyanname verilecek mi?

CEVAP: İstisna rakamını geçtiğinizden dolayı beyanname vermeniz gerekmektedir.

9. SORU: Daha önceki yıllarda kira geliri elde ettiğim binamı kentsel dönüşümden müteahhide verdim ve devletten kentsel dönüşümden kaynaklı 4 daire için kira yardımı almaktayım. Devletten aldığım bu kira yardımını kira geliri olarak beyan etmem gerekiyor mu?

CEVAP: Elde edilen gelirler, kira geliri niteliği taşımadığından beyanname vermenize gerek yoktur.

10. SORU: Geçen yıl kiracı aralık ayı kirasını Ocak 2016 da yatırdı, bu kirayı 2015 geliri olarak mı beyan edeceğim yoksa 2016 geliri olarak kabul edip gelecek sene mi beyan edeceğim. Eşimin 12.000TL işyeri geliri var,8,200 tl de ev kirasından kira geliri var, nasıl bir beyanda bulunacak?

CEVAP: Ocak 2016 da tahsil ettiğiniz kira gelirini 2016 yılı geliri olarak beyan etmeniz gerekmektedir. Eşiniz sadece konut kirası için beyanname vermek durumundadır.

11. SORU: Kendime ait bir ev var her yıl kira gelir (700 TL) beyanname veriyorum. Ayrıca annemden veraset (varisler babam + 4 kardeş) olarak kalan 2 adet daire var. Bir tanesi konut (800 TL) olarak diğeri iş yeri (550 TL) olarak kiraya verildi.

1- Ben beyanname verirken nasıl beyanda bulunmalıyım.

2.Babam ve kardeşlerimin beyanı nasıl olmalı. Eğer beyanname vermek gerekiyorsa, benim veya bir kişinin vermesi uygun olur mu?

CEVAP: Kendiniz, eviniz ve varis olarak annenizin konutundan gelen kiradan miras payınız oranında elde ettiğiniz kira kazancını birlikte beyan etmek zorundasınız. Babanız ve kardeşleriniz ise kendi gelir türleri ve miktarlarını dikkate alarak, konut istisnasını aşan ve kendi paylarına düşen miktarlar için ayrı gelir vergisi beyannamesi vermesi gerekmektedir.

12. SORU: Benim üzerime kayıtlı iş yerini eşim ofis olarak kullanıyor. Buradan bir kira geliri elde etmiyoruz. Ama yasa diyor ki eşine kira ödeyeceksin ve bunun stopajını bana yatıracağını. Bu durumda sağ cebimizdeki parayı sol cebimize aktarmamızı istiyorlar ve bu aktarım sırasında tabir yerindeyse haraç alıyorlar. Bu yasanın değişmesi için ne yapılması gerekir?

CEVAP: GVK 73 Emsal Kira Bedeli düzenlemesi nedeniyle gerçekleşen bahsettiğiniz hususun uygulamada yarattığı sıkıntı bilinmekle beraber yasa koyucunun yeni düzenleme yapana kadar mevcut uygulamanın devam edeceği açıktır. Sizin vesileniz ile bir kez daha gündeme getirmiş olalım.

13. SORU: Şirket ortağı olan bir mükellefimizin huzur hakkı brüt tutarı 122.803,11 TL net 90.000,00 TL dir. Aynı şirketten kar dağıtımında net eline geçen 17.917,19 TL dir. Ayrıca mesken kira geliri 4.800,00 TL dir. Bu durumda GMSİ beyannamesinde beyanımız nasıl olacaktır?

CEVAP: Şirket ortağınız mesken kira gelirini her halükarda beyan edecektir.

14. SORU: Faal şahıs firması mükellefiyetim var. Bu yıl GMSİ beyanımda olacak. Mükellef olduğum için yıllık gv beyannamem içinde bildirilecek ayrıca bir beyanname vermeyeceğim doğru mudur? İkinci sorum da kredi faizlerini kira gelirimine mahsup edebilirim doğru mudur?

CEVAP: GMSİ kazancınızı yıllık GV beyannamesi ile beyan edeceksiniz. Kredi faizlerinizi gerçek gider yöntemini seçmeniz durumunda kira kazancınızdan düşebilirsiniz.

15. SORU: Banka üzerinden tarafımıza yanlışlıkla kira ödemesi havale edilmiş bu sebeple tarafımıza GMSİ beyannamesi vermemiz için tebligat gelmiştir ama adıma kayıtlı ve kira elde etmediğim mülkiyet olduğundan dolayı GMSİ vermem isteniyor ben bu mülkiyetimden kira elde etmiyorum daireye bildirdim ama kabul edilmedi ne yapmam gerekiyor?

CEVAP: Durumun sehven olduğunu, kira sözleşmeniz olmadığını, aldığınız ödemelerin sebebini açıklayan bir dilekçe ile bağlı olduğunuz vergi dairesine başvurmanızı öneriyoruz.

16. SORU: Gelecek yıllara ait kira bedelinin nakit ve peşin tahsil edilmesi halinde beyan nasıl yapılır? Ayrıca kira gelirlerine istisna uygulanabilir mi, uygulanırsa bu istisnalar nasıldır? Çok teşekkürler.

CEVAP: GVK 72 uyarınca gelecek yıllara ait olup peşin tahsil olunan kiralar, ilgili buldukları yılların hasılatı sayılır. GVK 21 ' göre konut kira kazançlarına konut istisnası uygulanması mümkündür. İstisna miktarı 2015 yılı için 3.600 TL'dir.

17. SORU: 2015 Eylül ayında yapılan kira sözleşmesi ve elde edilen gelirin 2016 yılında verilecek olan beyannamede vergiyi bildirmemize gerek var mı? Veya tahakkuk edilmesi gerekiyor mu?

CEVAP: Eylül ayından itibaren aldığınız kira gelirlerini 2015 yılı beyannamesinde bildirmeniz gerekmektedir.

18. SORU: Merhaba 2015 Nisan ayında gayrimenkul aldım ve 15 mayısta tadilatını yaptırıp 725 TL den kiraya verdim. Ben kirada oturuyorum ve emekliyim başka bir malım yok GMSİ beyan edecek miyim, ne kadar edeceğim?

CEVAP: Kira gelirinizi beyan edeceksiniz. Gerçek gider yöntemini tercih ederseniz, kirada oturduğunuz meskenin kira bedelini ve satın aldığınız taşınmazın bedelinin % 5'ini kazancınızdan düşebilirsiniz.

19. SORU: Kiraya verdiğim konutumu şahıstan aldım ve aramızdaki ticarete faturalı olmadı. Kira beyannamesi verirken amortisman ve iktisap bedelini düşmek istiyorum; fakat mülk bedeli olarak gireceğim rakamı nasıl bulacağımı bilmiyorum. O kişiye ödemiş olduğum banka dekontu veya tapu bedeli mi olmalı yoksa başka bir şekilde öğrenebilir miyim?

CEVAP: Satın aldığınız bedel gerçekte ne ise o bedel üzerinden indirimlerinizi yapabilirsiniz.

20. SORU: Babamı Aralık 2015 te kaybettik. 3 farklı yerden işyeri kira geliri elde ediyordu. Babam adına olan GMSİ beyannamesini GİB' in önceden hazırlanmış kira beyanname sisteminden verebilecek miyim? Yoksa elden hazırlamam mı gerekiyor? Şu an sisteme babamın bilgileri ile giriş yaptığım zaman 2015 yılını göremiyorum. 1 Mart ' tan itibaren otomatik olarak mı yüklenecek?

CEVAP: GVK hükümleri uyarınca ölüm halinde ise beyanname ölüm tarihinden itibaren 4 ay içinde mirasçılar tarafından verilir. Durumu izah eden bir dilekçe ile babanızın bağlı olduğu vergi dairesine başvurunuz.

21. SORU: Bir tane dairemiz var. Eşimin üzerindeki tapuyu hem eşim hem kendim üzerine yüzde elli oranında alırsak her ikimizde istisnadan faydalanır mıyız?

CEVAP: Hem siz hem eşiniz ayrı ayrı istisnadan yararlanabilir.

22. SORU: Şirket ortağımı kira gelirim nasıl beyan edeceğim? Ne kadarı istisna?

CEVAP: 3.600 TL ve üzeri elde ettiğiniz kira gelirlerinizi diğer geliriniz ile birlikte beyan edeceksiniz.

23. SORU: Daha önce kiraya verip gelir elde ettiğimiz ve beyanname verip vergisini ödemediğimiz konut için kiraya vermediğimiz zaman için beyanname vermemiz gerekir mi?

CEVAP: Kiraya vermediyseniz ve kira kazancı elde etmemiş demektir. Beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır. Ancak bağlı olduğunuz vergi dairesini bilgilendirmenizde fayda bulunmaktadır.

24. SORU: Gerçek usulde gelir vergisi mükellefi olarak konut kira geliri elde etmekteyim. Ancak oturduğum eve kira ödüyorum. Beyanname verirken Gerçek Gider İndirimini seçebilir miyim?

CEVAP: Gerçek gider yöntemini uygulayabilirsiniz.

25. SORU: Hem dükkân hem de evi kirada olan GMSİ mükellefiyim. GMSİ beyanında işyeri kiracısının kesip beyan ettiği dükkân kira stopajını kendi beyanında düşebilir miyim?

CEVAP: Sizden kesilen stopajları hesapladığınız verginizden mahsup edebilirsiniz.

26. SORU: Tapusu eşimin üzerine olan konutun, kira kontratını ben yaptım ve kira benim banka hesabıma ödeniyor; bu durumda kira beyannamesini kim verecek ve kira gelir vergisini kim ödeyecek?

CEVAP: Vergi dairesine durumu anlatan bir dilekçe vererek, beyannameyi eşiniz adına verebilirsiniz. Ancak en sağlıklı kira ödemelerinin doğrudan mal sahibinin hesabına ödenmesidir.

27. SORU: İşyeri kira stopajları için kiracıdan stopaj listesi isteyip eklemem gerekli mi, yoksa beyanım yeterli midir?

CEVAP: Stopajı yapan vergi sorumlularının adı-soyadı veya unvanını, bağlı olduğu vergi dairesi ve vergi kimlik numaralarını, kesintiye esas alınan brüt tutarları, kesilen vergiler ile kesinti yapılan dönemleri gösteren tablonun yıllık beyannameye eklenmesi yeterlidir.

28. SORU: Kira geliri (işyeri ya da konut) istisna tutarı altında kaldığından, kira beyanı hiç vermemek mi gerekir yoksa beyan edip istisna tutarı düşüldükten sonra, kira beyannamesi damga vergisi ödeyerek beyan mükellefiyeti yerine mi getirilmeli, cevaba göre hiç beyan verilmezse ileride beyan vermemekten sıkıntı doğar mı?

CEVAP: Mesken kira gelirleri konut istisna rakamını aşıyorsa her halükarda beyan edilmek durumundadır. Dolayısıyla kazancınız 3.600 TL'yi aşıyorsa beyanname vermeniz gerekmektedir. İşyeri kira gelirleri ise tevkifata tabi tutulmuş bir kazanç olduğundan ayrıca değerlendirilmelidir.

29. SORU: Mesken kira gelirim 2.500.- işyeri kirası olarak 7.500- TL. alıyorum nasıl hesaplama yapacağım? Başka gelirim yok.

CEVAP: Gelirleriniz nedeniyle beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

30. SORU: Benim 1 adet dairem var. Dairem kirada. Kendim de başka bir yerde kirada oturuyorum. 5 yıldır vergi veriyorum. Fakat benim kira gelir vergisi ödemem çıkmayabilirmiş? Bu doğru mudur?

CEVAP: Gelir Vergisi Kanunu madde 74 uyarınca "Kiraladıkları mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri kiralalar" kira kazançlarından indirilebilmektedir. Bunun için gerçek gider usulünün seçilmesi ve buna göre beyanname verilmesi gerekmektedir. Bu durumda ödenecek verginiz daha az ya da hiç hesaplanmayabilir.

31. SORU: Evin tapusu benim üzerine ama 25 yaşındaki oğlum kira gelirini alıyor. Onun hesabına yatıyor beyannameye kim verir?

CEVAP: Kira beyannamesini tapu kimin üzerine ise onun vermesi gerekmektedir. Kira ödemelerinin oğlunuzun hesabına yatırıldığına dair bağlı olduğunuz vergi dairesine bilgi vermenizde fayda bulunmaktadır.

32. SORU: Kira Gelir Beyanname Formları EL YAZISI ile doldurmaya devam ediyor mu? Ediyor ise Bu beyanname formlarını Vergi Rehberleri ile birlikte bağlı bulunduğumuz Vergi Dairesinden NE ZAMAN temin edebiliriz?

CEVAP: Kira beyannamenizi elden verebileceğiniz gibi internet üzerinden de verebilirsiniz. Elden vermek istemeniz durumunda bağlı olduğunuz vergi dairesinden beyanname temin edebilirsiniz.

33. SORU: İnternette GMSİ beyanı için vergi dairesinden şifre almak gerekir mi? 2015 GMSİ gelirinde muaf olan tutar ve muafiyet için gelir limiti nedir ve hangi gelirler toplamı alınıyor?

CEVAP: Hayır. Sisteme girip beyannamenizi görebilirsiniz. 2015 yılı kira kazançlarında 3.600 TL konut istisnası uygulanmaktadır.

34. SORU: 3 yıl süre ile oturduğum ev için ödediğim kiralaların gerçek değerinin maliyeye yansıtılıp/yansıtılmadığını öğrenmek istiyorum. 2015 Kasım ayında ödediğim son kira 800 TL'dir?

CEVAP: 500 TL ve üzeri konut kira ödemelerinin banka kanalı ile yapılması zorunluluktur. Ödemelerinizi banka kanalı ile ve kira ödemesi olarak yapıyorsanız kayıt altına alınmıştır.

35. SORU: Aylık 1600x12 toplam yıllık 19.200 TL iş yerimizden kira geliri elde ettik bunun için beyanname vermemiz gerekli midir?

CEVAP: Söz konusu bedel üzerinden tevkifat yapılmış olduğundan ve elde ettiğiniz gelir 29.000 TL'yi aşmadığından beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

36. SORU: 2015 Ağustos ayında eşimin dairesini ilk defa kiraya verdik. 2016 da kira gelir beyanname ilk defa vereceğiz. Vergi dairesine gitmeden hazır beyanname verebilir miyiz? Yoksa ilk defa beyan vereceğimiz için kontrat, kimlik vs. evrakları vermek için vergi dairesine gitmemiz gerekiyor mu?

CEVAP: Eğer ilk kez mükellefiyet kaydınız açılacak ise Vergi Daireniz, MERNİS sistemine kayıtlı ikamet adresinize göre internet vergi dairesi sistemi tarafından otomatik olarak belirlenmektedir. Bu kapsamda, Sistem tarafından belirlenen vergi dairesi, yetki alanına bakılmaksızın vergi daireniz sayılacaktır. Dolayısıyla vergi dairesine gitmeden internet üzerinden beyannamenizi verebilirsiniz.

37. SORU: Tapusu ortak olan ve geliri paylaşılan işyerine ait kira geliri bildirim tek ortak adına yapıp muhtasarda da tek kişi bildirmiştir. Yıllık kira 30000 tı olup asgari bildirim sınırı 29000 geçtiğinden beyan vermek gerekir mi VD bankaya tek kişi adına yattığından GMSİ bildirim yapılması gerektiğini söylüyor. Nasıl bir yol izlemeliyim?

CEVAP: Bir görüş paylaşımı olması açısından B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-957 sayılı ve 13/07/2011 tarihli özelgeye göre hissedarların elde etmiş olduğu toplam hasılatın hissedarlara hisseleri oranında paylaşılması ve binaların mesken olarak kiraya verilmesinden elde edilen hasılatı uygulanan istisna tutarının hissedarların hisselerine isabet eden hasılat için ayrı ayrı yani her bir hissedar için uygulanması gerekmektedir. Ayrıca her bir hissedara isabet eden hasılatın, elde edildiği yıla ilişkin istisna haddini aşması halinde beyan edilmesi gerekmekte olup, ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile gelirleri bunlar tarafından bildirilecek olanların istisnadan faydalanamayacakları tabiidir.

38. SORU: Ygv mükellefi ticari kârı 16,000 TL, Mesken Kira geliri 25,000 TL, Gerçek usul işyeri kira geliri 5,000 TL. Götürü işyeri kira geliri 2,000 TL. Mükellef Yurtdışında kalıyor. Ticari işini burada vekili takip ediyor. İşyeri kira gelirlerini beyan edecek mi? (Yurtdışındakilerin beyan zorunluluğu yok diye biliyorum)!

CEVAP: Dar mükellef konumundaki kişiler tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan gayrimenkul sermaye iratları için yıllık beyanname vermezler. Diğer gelirler için yıllık beyanname vermeleri halinde de tevkifata tabi tutulan bu gelirlerini beyannameye dahil etmezler. Dolayısıyla sadece ticari kazanç ve mesken kira geliriniz için beyanname vermeniz gerekmektedir.

39. SORU: Tapusu benim üzerime olan evimde oğlum oturuyor, bunun için herhangi bir beyanda bulunmam gerekiyor mu? Kira almıyorum.

CEVAP: Beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

40. SORU: Dairemizi 1700 TL.ye kiraya verdik. Tapu babamın üzerine. Babam emekli ve üzerinde başka gayrimenkullerde var. 2016 yılı için gelir vergisi öder miyiz nasıl hesaplamalıyız?

CEVAP: Yıllık kazancınız 3.600 TL'yi geçiyorsa beyanname vermeniz gerekmektedir. Hesaplama ile ilgili örnekler Gelir İdaresi Başkanlığı web sitesinde bulunmaktadır.

41. SORU: Kiracı 2 aylık kira tutarını bize ödemedi apartmanda/evde yapılacak işler için harcadı, bu tutarları da gelir olarak kabul edip beyannameye gösterecek miyiz yoksa hesabımıza girmedigi için gelir olarak kabul etmeyecek miyiz, teşekkürlerimle?

CEVAP: Söz konusu ödemelerinizi beyannamenize dahil etmeniz gerekmektedir.

42. SORU: Kira muafiyetinden faydalanmak için 2015 yılı toplam gelir değeri nedir. Hangi gelirler toplama alınıyor.

CEVAP: Konut kira kazançlarında istisna rakamı 2015 yılı için 3.600 TL olarak belirlenmiştir.

43. SORU: Gelir vergisi mükellefiyim 2015 yılında kira gelirim de mevcut. beyannameye kira gelirim de ekleyeceğim, kira geliri için istisnadan yararlanabiliyor muyum?

CEVAP: Konut kira gelirlerine yönelik istisnadan faydalanabilmek için ticari, zirai veya mesleki kazanç sahibi olmamak, ayrıca bu kazançlara sahip olmayanlar için ise diğer gelir unsurlarının toplamının 97.000 TL. sınını aşmaması gerekmektedir. Bu kapsamda olup olmadığınızı göre değerlendirme yapabilirsiniz.

44. SORU: 2015 Yılı Ticari Kazanç 12000 TL İş yeri Kira Geliri 10.937,50 TL Brüt . Ticari Kazanç İle Birlikte Kira Geliri 2. Vergi Dilimini Geçmediği için beyan edilmeyecek doğru mudur? Önceki Yıllarda beyan edilip iadesi alınan stopaj için sıkıntı yaşar mıyız? Bu yıl beyan edip etmemekte kararsız kaldım.

CEVAP: İşyeri kira gelirinizi beyan etmenize gerek bulunmamaktadır.

45. SORU: Gayri menkul 5 yıl dolmadan satılmış olup gelir vergisi hesaplanması ricasıyla 2012 Şubat ayında 28.000 alışı 2015 şubat ayında 50.000 satış olmuştur. Bu işlem internet üzerinde mi yoksa kâğı t üzerinden mi olacak?

CEVAP: 25 Şubat 2016 tarihli ve 29635 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 470 Sıra No.lu Genel Tebliğ uyarınca ücret, kira, menkul sermaye iradı veya diğer kazanç ve iratlar elde edenler için "Hazır Beyan Sistemi" getirilmiştir. Uygulama 01.03.2016 tarihinden itibaren başlamıştır. İnternet ortamında beyanname verebilirsiniz.

46. SORU: İşyeri kira gelirimiz var. Gelir sahibinin çocuklarının öğrenim giderleri vergi matrahının %10 kadar mı düşebiliriz. Düşeceğimiz matrah hangisi olacak?

1) Kesilen vergi düşüldükten sonraki matrah mı olacak?

2) Götürü gider düşüldükten sonraki rakam mı?

CEVAP: İşyeri kira gelirinizi brüt tutar olarak dikkate alacaksınız. Diğer bir ifade ile net kiranızı brüte çevirecek ve o rakamı beyan edeceksiniz. Öğrenim giderlerinizdeki % 10 sınırını da bu rakamı baz alarak hesaplayacaksınız.

47. SORU: Merhaba annemin evini Temmuz/2015 550 TL. ye kiraya verdik, annemin kira geliri haricinde dedemden dolayı 265 TL geliri var beyanname vermesi gerekir?

CEVAP: Elde edilen kira bedeli 3.600 TL'yi aşıyorsa beyanname vermek durumundadır.

48. SORU: Eşim emekli, adına kayıtlı bir gayrimenkul var. MESKEN Kira geliri elde etmekte idi. kendimiz de kirada oturmaktayız. Her yıl GMSİ beyanname verilmekte idi. 2016 yılında adına işyeri açtık.2016 beyanı Ticari kazanç üzerinden olacak kira geliri de birleştirilecek beyan edilecek. Bu durumda kirada oturan yerlere ait beyanname birleştirerek hesaplama ve mahsup avantajından zannedirim yararlanılamayacak. Bu konuda görüşünüz nedir?

CEVAP: Gayrimenkul sermaye iradınızı ticari kazancınızla birlikte beyan edeceksiniz. Ticari kazanç sahibi olarak konut istisnasından faydalanamazsınız. Ancak gerçek gider usulünü seçerseniz oturduğunuz kirayı kira kazancınızdan indirim konusu yapabilirsiniz.

49. SORU: Evim bir yıldır satışta boş bekliyor, e beyanname böyle bir şık yok. Ne yapmalıyım ?

CEVAP: Evinizin boş olduğunu ve kira geliri elde etmediğinizi bağlı olduğunuz vergi dairesine bir dilekçe ile bildirmeniz yeterlidir.

50. SORU: 2015 Yılı için emsal kira değeri üzerinden kira GV Beyanname vereceğim. Dairenin tapu alınış tarihi: 01.11.2010. 2015 yılı için tapu değerinin % 5 ini gider olarak gösterebilir miyim? Ayrıca BES için de 2015 yılında ödeme yaptım. Katkı paylarını gider olarak gösterebilir miyim? Özel sağlık sigortası prim tutarını gider olarak gösterebilir miyim?

CEVAP: GVK m.74/1-4 hükmü gereği konut olarak elde edenler kira kazançlarını beyan ederken gerçek gider yöntemini seçmesi durumunda iktisap bedelinin % 5'ini kazançlarından indirebilirler. Ancak sizin iktisap tarihinizde 5 yıllık hak dolmuştur. (2010, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yıllarında faydalanılabildi). Bu nedenle bu indirimden faydalanamazsınız. Diğer yandan bireysel emeklilik katkı payları indirim konusu yapılamamaktadır. Özel sağlık sigortası primlerinizi ise düşebilirsiniz.

51. SORU: Gerçek Gider Usulü ile; 2015 Yılı Kira Geliri Toplamı : 5.000,- (9.10.11.12/2015), 2015 Yılı Giderleri Toplamı: 14.400,- (1-12/2015) TL'dir. Buna göre beyanname doldurulurken, giderlere 14.400,- TL. mı yazılacaktır? (Sistem zaten istisnaya isabet eden kısmı hesaplıyor.)

CEVAP: Gerçek gider usulünü seçmeniz durumunda söz konusu indirimden yararlanabilirsiniz.

52. SORU: Sadece mesken gelirine göre beyanname verdim. Vergi çıktı. Çocuklarım Özel ilköğretim okuluna gidiyor. Bu okula ödediğim paraları eğitim gideri olarak düşebilir miyim? Düşebilirsem ve düzeltme beyanname versem sonunda vergi çıkmazsa maliye ile bir sorun yaşar mıyım?

CEVAP: Düzeltme verebilirsiniz. Sorun yaşamazsınız.

53. SORU: İnternet Vergi Dairesi üzerinden Hazır beyanname ile yararlanarak 2014 yılı GMSİ gerçek usulde beyanımı yaptım. 2015 yılındaki bu beyanname içeriğine nasıl ulaşabilirim? Sistemde yalnızca tahakkuk bilgilerine ulaşabiliyorum. Bu konuda yardımlarınızı rica ederim.

CEVAP: <https://intvd.gib.gov.tr/hazirbeyan/> adresinde rehber nitelikli kısımlarda sorunuzun cevabı bulunmaktadır.

54. SORU: Dairemi gayrimenkul satış vaadi ile bir projeden satın aldım. Henüz tapusu verilmedi. Ancak daire bize teslim edildi. Geçen yıl başı kiraya verdim. Dolayısıyla istisna sınırı üzerinde kira geliri elde ettim. Fakat tapusu üzerimde olmayan daire için kira beyanname verecek miyim?

CEVAP: 14.10.2005 tarih ve 11995 sayılı özeltgede gayrimenkulün "iktisap tarihi olarak taşınmazın tapuya tescil tarihinin değil, taşınmazın tasarruf hakkının tapuya tescil edilmeden önce bırakıldığı tarihin dikkate alınması gerekmekte olduğu" na dair açıklama yapılmıştır. Bu anlamda her ne kadar tapusu üzerinizde olmasa da elde ettiğiniz kazanç kira geliri olarak kabul edilebilir ve beyanname vermeniz gerekebilir. Tam emin olmak için bağlı olduğunuz vergi dairesinden görüş isteyebilirsiniz.

55. SORU: kira gelirine alınan depozit dahil mi, yoksa sadece kontrattaki aylık kira bedelleri toplamı mı dahildir.

CEVAP: Depozito kira gelirine dahil değildir.

56. SORU: şirket adına kayıtlı olan meskeni yine mesken olarak kiraya vermemiz durumunda ne yapmamız lazım? (Faturamı keseceğiz?)

CEVAP: Şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkulü kiralamanız durumunda elde ettiğiniz kazanç ticari kazanç hükümlerine tabidir. Fatura kesmeniz ve KDV hesaplamanız gerekmektedir.

57. SORU: emekli fakat çalışan, kira geliri olan kişinin toplam gelir hesabına: sosyal güvenlik destek primine bağlı olarak çalıştığı şirketteki ücreti ile emekli maaşı da ilave edilir mi? Yanıtlarsanız sevinirim.

CEVAP: Emekli maaşı vergiden istisnadır. (GVK.23/11). Ücret geliri tek işverenden alınan ücret olarak beyan edilmeyecektir. Sadece kira gelirini beyan açısından değerlendirmek gerekmektedir.

58. SORU: Banka kredisi ile aldığım evin kirası 550.-TL 17.08.2015 de ilk defa kiraya veriyorum. Banka faizi vergi matrahından düşülecek mi?

CEVAP: Gerçek gider usulünü seçmeniz durumunda banka kredi faizlerini kazancınızdan indirim konusu yapabilirsiniz.

59. SORU: 1-Kiralık gayrimenkulüm var gerçek usulde kira beyannamesi veriyorum sorum Öğrencim devlet paralı yatılı olarak pansiyonunda kalıyor buraya 4 taksit halinde Maliyeye ödenen yaklaşık 2400 TL. pansiyon ücretini kira beyannamesinde gider olarak gösterebilir miyim? Gösterirsem eğitim giderimi yani %10 olarak veya tamamını mı gider olarak gösteririm ya da kira gideri olarak gösteremez miyim?

2- Üniversitede okuyan öğrencilere banka ile aylık 50 TL -100 TL. Burs Öğrenci harçlığı yardımı yapıyorum bu öğrencilere yapılan yardımı kira gelirinden düşebilir miyim? Düşersen hangi oranda düşerim tamamını mı banka dekontları elimde.

CEVAP: 1. Eğitim masrafı olarak nitelendirdiğiniz ödemeleri eğitim harcaması ya da gider olarak kazancınızdan indirim konusu yapamazsınız.

2. Burs olarak tanımladığınız ödemeleri de kira kazancınızdan indiremezsiniz.

60. SORU: 355.000.-TL kira gelirim var konut ve işyeri. 48.000.-TL çocukların eğitim giderleri var 18.500.-TL bireysel sağlık sigortalarımız var. Toplam da gelirlerimi düşebileceğim eğitim ve sağlık giderlerim ne kadar olmalıdır?

CEVAP: Eğitim ve sağlık harcamaları beyan edilen gelirin % 10'unu, sigorta prim ödemeleri ise beyan edilen gelirin % 15'ini geçmemek üzere kazançtan indirim konusu yapılabilmektedir. Ayrıntılar için GVK'nun 89. maddesini inceleyebilirsiniz.

61. SORU: 1) Taşınmazın tapusu üstüne olan kişi kirayı tahsil etmiyorsa kira çocuğunun veya kardeşinin banka hesabına yatıyorsa kira gelirini kimin beyan etmesi gerekir?

2)Beyanname geçmiş yıllar tahsilatı bölümü var 2015 yılı için bahsederek burada kast edilen 2014 yılında tahsil edilen 2015 yılına ait kira mı yoksa 2015 yılında tahsil edilen 2014 yılına ait tahsil edilen bir kiramı?

CEVAP: Tapu sahibinin beyanname vermesi gerekmektedir. Bahsettiğiniz geçmiş yıl kiralari 2014 ya da daha eski yıllara ait olup 2015 yılında tahsil edilenleri içermektedir.

62. SORU: 1. bir işyeri ve birde mesken kirası alıyoruz. işyeri yıllık net kirası 15.000 TL, mesken ise 3.000 tl dir. bu durumda kira beyannamesi doldurmak zorunda mıyım?

2. Bir diğer sorum, gelir vergisi mükellefi olan biri, kira beyanını kira beyannamesinde mi, yoksa gelir vergisi beyannamesinde mi beyan etmek zorundadır?

CEVAP: 1. Her iki kazanç için de başka bir gelir bulunmaması halinde beyanname verilmesine gerek bulunmamaktadır.

2. Kira geliri olanların gerçek usule tabi ticari, zirai veya mesleki kazancı varsa 1001A kodlu beyannameyi, beyana tabi geliri sadece ücret - gayrimenkul sermaye iradı - menkul sermaye iradı - diğer kazanç ve iratlardan ibaret olanlar ise 1001D kodlu beyannameyi, beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olanlar ise 1001B kodlu beyannameyi kullanacaklardır.

63. SORU: Dedemin üzerine olan bir daireden Kira almaktayım. Kendimde Başka bir evde kirada oturmaktayım. Bu durumda vergiden Kira giderini düşebilir miyim?

CEVAP: İndirim konusu yapamazsınız.

64. SORU: Kira beyannamesini yıllık kira geliri üzerinden, kiracının birkaç ay kirayı yatırmamasına rağmen sanki hepsini yatırmış gibi, yaptım ve ödedim, bu durumda ben fazla vergi ödemiş oldum ödediğim fazla vergiyi geri alabilir miyim?

CEVAP: Elde etmediğiniz gelir nedeniyle ödediğiniz vergiyi Vergi Usul Kanunu'nun 116 ve devamındaki maddeler uyarınca düzeltilmesini talep edebilirsiniz.

65. SORU: Merhaba soruma cevap vereceğiniz içine teşekkür ederim. 2015 kira gelirim 3715 lira. 2015 yılında 2000 lira fatura belgeli mantolama yaptırdım. Vergi beyannamesi vermem gerekir mi?

CEVAP: Kazancınız 3.600 TL miktarındaki istisna sınırını aştığından beyanname vermek durumundasınız.

66. SORU: Yurtdışında ikamet eden Türk vatandaşı 2015 yılında mesken kirası 97.000,00 TL, İşyeri 40.000,00 TL. kira elde ediyor (8.000,00) vergi kesintisi (stopaj ödenmiş) Bu kiranın tamamını mı bildireceğim. Yoksa işyerini bildirmeyecek miyim?

CEVAP: Sadece konut kira gelirinizi beyan etmeniz yeterlidir.

67. SORU: Selamlar, Ankara Eryaman'daki adıma kayıtlı dairem, kiracım tarafından İŞYERİ olarak 2015 yılında kullanılmıştır. Şimdi İŞYERİ kira gelir vergisi olarak nasıl beyan vereceğim, vermem gereklimi (Kira gelir toplamı 29.000 TL.yi aşmıyor) bilmek isterim.

CEVAP: Elde ettiğiniz işyeri kira geliriniz 29.000 TL'yi aşmıyorsa beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

68. SORU: GMSİ Gerçek usulde vergi mükellefiyim.2015 yılında Dairemin iç oda kapılarını ve mutfak dolabını yenilettim. Çıkan kiracı kırmıştı, bunlara fatura aldım. Bu giderlerimin tamamını tek seferde 2015 yılında düşebilir miyim? Düşemezsem mutfak dolabı ve kapıları yüzde kaç amortisman bedeli düşebilirim, kaç yılda düşebilirim?

CEVAP: Gayrimenkulünüz için yaptığınız iç oda kapılarının ve mutfak dolabının yenilenmesi hususu, GVK 74. maddesinde yer alan "Kiraya verenin yaptığı onarım giderleri" kapsamında olacağından gider olarak kazancınızdan düşmeniz mümkündür.

69. SORU: Aylık net 1600 TL. mesken kira alıyorum götürü usulde ne kadar vergi ödeyeceğim?

CEVAP: Başka bir gelirinizin ve indirim vb. olmaması varsayımı altında ödenecek verginiz 1.755 TL olarak hesaplanmaktadır.

70. SORU: Merhaba, özel sigorta giderlerimi kira gelir vergisi matrahımdan düşebiliyor muyum?

CEVAP: Gayrimenkul için yapılan kiraya verilen mal ve haklara müteallik sigorta giderleri gerçek gider usulünün seçilmesi durumunda kira kazancından indirilebilmektedir. Şahıs sigorta primleri de beyan edilen gelirin % 15'ini ve ayrıca yıllık brüt asgari ücret miktarını aşmamak kaydıyla gelirden indirim konusu yapılabilmektedir.

71. SORU: Belediyede vergi değeri 90.000.-TL olan dairenin asgari kira bedeli ne olmalı. Gayrimenkul sermaye iradı beyanı vermek gerekir mi? Bu daireden kira almıyorum ikinci dereceden bir akraba oturuyor.

CEVAP: Anne, baba gibi üst soy, çocuk, torun gibi alt soy ve kardeş dışında birilerine konut tahsis edilmesi durumunda emsal kira bedeli uygulaması yapılmak durumundadır. Dolayısıyla akrabanızdan kira almanız da söz konusu vergi değerinin % 5'ini yıllık kira geliri olarak beyan etmeniz gerekmektedir.

72. SORU: 2015 yılında, mesken ve işyeri kira gelirim 95.100 TL, 5 aylık asgari ücret gelirim 6.200 TL, 7 aylık emekli maaşım 9.750 TL olarak toplam 111.050 TL gelirim olmuştur. 3.600 TL istisna indiriminden faydalanabilir miyim?

CEVAP: Gelirlerinizin toplamı 106.000 TL'yi aştığından istisnadan yararlanmanız mümkün değildir.

73. SORU: 2015 yılı için 5 aylık toplamda 3.250,00 TL. konut kira gelirim var ancak 2015 yılı için işyeri kira gelirim ise 6.000,00 TL. konut gelirim ve iş yeri kira gelirim istisnanın altında kalıyor gene beyanname vermem gereklimi?

CEVAP: Beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

74. SORU: Depozito olarak alınan tutarlar beyannameye dahil edilecek mi?

CEVAP: Dahil edilmeyecek.

75. SORU: İş yeri kira stopajı yatırılmaz ise kira geliri elde eden tarafından beyanname vergiden düşülebilir mi?

CEVAP: Ödenmeyen veya ödenemeyen muhtasar stopajlarından dolayı mülk sahibi hiçbir şekilde sorumlu olmaz. Stopajları mahsup edebilirsiniz.

76. SORU: Annemin kirada olan evi için daha önce vergi ve beyanname veriyorduk. Bu sene (2016) Haziran sonu gibi kiracılar çıkacak. Sözleşme süresi bitiyor. Evin satmayı düşünüyoruz. Yine de vergi hesaplanıp beyanname verilecek mi?

CEVAP: 2015 yılında konut olarak kiraya verdiğiniz gayrimenkulden elde ettiğiniz kazanç 3.600 TL'yi aşarsa beyanname vermeniz gerekmektedir. Bahsettiğiniz husus bu durumu değiştirmez.

77. SORU: 2015 yılında konut kira gelirim var. Ayrıca, kendimin olan evde otuyorum. Kira ödemişim. Kızım öğrenci ve farklı bir ilde ev kiralamış. Kızımın öğrenci olarak oturduğu evin kira tutarını, kira gelirimden indirim konusu yapabilir miyim?

CEVAP: Gelir Vergisi Kanunu "Sahibi buldukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedelinden bahsettiği için indirim konusu yapamazsınız.

78. SORU: Eğitim ve sağlık giderlerini düşeceğim matrah nedir? Beyan edilen gelir derken ne kastedilmektedir? 3.600 TL'lik istisna düşüldükten sonraki tutar mı yoksa istisna düşülüp %25 i bulduktan sonraki tutar matrah kabul edilip bunun %10 u mu düşülebilecektir.

-Sağlık sigortası primlerini taksitle ödüyorum, Eylül 2015 te başlıyor ve Mart 2016 da bitiyor, (daha öncede 2014 te başladı ve 2015 te bitti) bu durumda tamamını indirim gösterebilir miyim?

CEVAP: Beyan edilen gelir tanımından anlaşılması gereken "vergiye tabi gelir" yani matrahıdır. Dolayısıyla istisna ve giderler düşüldükten sonra kalan rakam esas alınmalıdır. Sağlık sigortası primlerinden fiilen ödediklerinizi indirebilirsiniz. Henüz ödemediklerinizi indiremezsiniz.

79. SORU: tevkifatlı ve tevkifatsız işyeri kira geliri ne demektir?

CEVAP: Kira geliri altında elde edilen kazançtan "kiracı" konumundaki kişiler stopaj (gelir vergisi kesintisi) yapıyorsa tevkifatlı bir GMSİ elde ediliyor demektir. İşyeri kiralari tevkifatlı konumundadır. Ancak kiracı stopaj yapmakla yükümlü değilse (örneğin basit usule tabi bir mükellef gibi) bu durumda işyeri kirasi tevkifata tabi tutulmamış demektir.

80. SORU: 2 adet dairem var. Oturduğum daire mantolama yapıldı. Diğer dairemin kirasından düşebilir miyim?

CEVAP: Gider olarak düşemezsiniz.

81. SORU: annemin üzerinde 6 tane daire var fakat 4 tanesinde çocukları oturuyor 1 tane de kendi diğeri ise şu an boş annemin kira beyannamesi vermesi gerekiyor mu, gerekiyorsa kaç daire için?

CEVAP: Beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

82. SORU: 2 adet mesken kira gelirim var. Bunların 1 tanesini götürü bir tanesini gerçek beyan etmek istersem nasıl olacak ayrı ayrı mı beyanname sistemden oluşturmalıyım?

CEVAP: Kira gelirlerinizde giderleştirme yöntemlerinden sadece birini seçebilirsiniz. Bir kira kazancı için götürü gider yöntemi, diğer kira kazancı için gerçek gider yöntemini seçmeniz mümkün değildir.

83. SORU: Merhaba 6 ay kirada olan Evimi diğer 6 ayda kiracı çıktıktan sonra tadilat yaptırdım 6x750tl 2015 yılı kira gelirim var beyannamesi nasıl verilecek?

CEVAP: Beyanname vereceksiniz. Tadilat giderlerinizi gider olarak düşebilirsiniz.

84. SORU: Babam ve amcamın ortak olarak kiraya verdikleri bir işyeri mevcut. İki de herhangi bir iş yapmıyor sadece emekli maaşları ile geçimlerini sürdürmektedirler. Ortak olarak sahip oldukları işyerinden aylık 1.400 TL kira almaktadırlar. Yani kişi başı 700 TL. Kiracı Basit usulde vergiye tabii bulunmaktadır. Bu durumda babam ve amcam GMSİ beyanı vermek zorunda mıdır?

CEVAP: Her ikisi de ayrı ayrı beyanname vermek zorundadır.

85. SORU: 1600 lira aylık kira gelirimiz var kendimiz de 1600 lira kira +300 lira aidat ödemekteyiz beyanname verecek miyiz?

CEVAP: Beyanname vermeniz gerekmektedir.

86. SORU: İcra yoluyla tahliye ettiğim kiracıdan geçmiş dönem kiralalarına karşılık 2015 yılında 5.000,00 tahsil ettik. İcra yoluyla tahsilatı yaptığımız kişi karşı dava açarak tahsil ettiğimiz 5.000,00 lirayı geri istedi ve dava şu anda üst mahkemede parayı geri ödeyebiliriz. Başka kira gelirlerimizde var. 5000 lirayı kira gelirlerinin içine dahil etmeli miyiz?

CEVAP: Dahil etmeniz gerekmektedir.

87. SORU: Kira geliri vergisi beyanında 3600 TL istisnadan faydalanmak için yıllık ücretlerin toplamı 106 bin TL'den az olmalı. İşverenden aldığım işten çıkarma tazminatı bu ücrete dahil edilir mi?

CEVAP: Gelir Vergisi Kanunu'nun 21.maddesine 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 ... (106.000 TL'yi) aşanlar bu istisnadan faydalanamazlar*". Dolayısıyla işten çıkarma tazminatı (kıdem tazminatınız) hesaplamaya dahil edilmelidir.

88. SORU: Kiralık evim 6 ay boş kaldı. Kirada bulunduğu 6 ay boyunca 3200 tl gelir elde ettim. Beyanname verecek miyim? Vermeyeceksem vergi dairesine bu konuda bilgi vermek amaçlı dilekçe verecek miyim?

CEVAP: Beyanname vermenize ve bilgilendirme yapmanıza gerek bulunmamaktadır.

89. SORU: Kentsel dönüşümde olan binanın müteahhit tarafından yatırılan taşınma ücretleri ve kira yardımları GMSİ iradında bildirilmesi gerekir mi?

CEVAP: GMSİ olarak beyan etmenize gerek bulunmamaktadır.

90. SORU: Herhangi bir vergi kaydım yok sadece 1 adet işyerim var. 2015 Yılında 6.000 TL karşılığında kiraya verdim. Bu durumda beyanda bulunmam gerekir mi?

CEVAP: İşyeri kira geliriniz için beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

91. SORU: Sağlık sigorta primi indirimindeki %15 in esas alınacak matrah gider indiriminden önceki mi sonraki mi değerdir?

CEVAP: Giderler düşüldükten sonraki rakam esas alınmalıdır.

92. SORU: 2015 yılına ait kira gelirim vereceğim, gerçek usul yöntemini seçebilir miyim?

CEVAP: Mükellef gider yöntemlerinden istediğini seçebilir. Ancak götürü usulü seçenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemezler. (GVK.m.74).

93. SORU: Tevkifatlı kira gelirim her yıl kanuni haddin altında kalıyor.2014 yılında konu ile ilgili dilekçe verdim. her yıl yenilemem gerekiyor mu?

CEVAP: Yenilemenize gerek bulunmamaktadır.

94. SORU: Bir evimin kirası oğlumun bankasına yatırılıyor ve kendisi o parayı kullanıp başka yerde kiracı olarak kira ödüyor. Yani ben o parayı hiç kullanmıyorum. Bu durumda bunun için bir beyanname vermem gerekiyor mu? Daha önceleri hep bildirip vergisini ödedim. Başka kira gelirlerimde mevcut?

CEVAP: Elde ettiğiniz gelir için beyanname vermeniz gerekmektedir. Başka gelirleriniz varsa bahsettiğiniz gelirinizi de beyannamenize dâhil ediniz.

95. SORU: yıllık işyeri, kira gelirimiz 26.976,00 TL fakat depozito olarak ta 5.058,00 TL hesabımıza yatırıldı sorum şu depozito kira gelirlerine ilave edilerek beyan edilecek mi?

CEVAP: Depozitoyu gelirinize dahil etmeyeceksiniz.

96. SORU: Ticari kazanç yönünden gerçek usulde vergi mükellefinin 2015 yılı ticari zararı var. 2015 yılında elde ettiği tevkifata tabi gayrimenkul sermaye iradı tutarı 19.800 TL. beyana tabi olmadığını düşünüyoruz, bu konuda sizin fikriniz nedir?

CEVAP: Tevkifatlı gayrimenkul sermaye iradınızı beyannamenize dahil etmenize gerek bulunmamaktadır.

97. SORU: maaşlı çalışan bir kişinin kira geliri beyan ederken maaşını beyan etmesi gerekli midir? Not bu kişiden zaten gelir vergisi kesilmektedir aylık ücreti 1700 TL. dir?

CEVAP: Tek işverenden alınan ücretler için beyanname verilmemektedir. Konut kira gelirinizi ise her halükarda beyan etmeniz gerekmektedir.

98. SORU: aylık konut kira gelirim 1.680 TL. beyanname vermem gerekir mi?

CEVAP: Beyanname vermeniz gerekmektedir.

99. SORU: Kira gelirim.6.950 TL. şahsıma ait sağlık sigortası prim tutarım 1.471 TL. Bu durumda ödeyeceğim vergi kaç TL. dir?

CEVAP: Başka gelirinizin olmaması ve götürü gider yöntemini seçmeniz durumunda ödeyeceğiniz vergi yaklaşık 320 TL'dir. İki eşit taksitte ödeyeceksiniz.

100.SORU: 1. TOKİ'den 2015 Eylül ayında devir ile daire aldım. İçerisinde kiracı oturuyor.2015 yılında aldığım toplam kira 3200 lira. Beyanname vermem gerekiyor mu? İnternet üzerinden beyanname vermek istedim 3600 TL altında olduğu için işlem onaylamadı. Vergi dairesine gitmeli miyim?

2. TOKİ ye yaptığım ödemeleri gider olarak gösterebilir miyim? Çünkü aldığım kiradan fazla ödeme yapıyorum. Birde aldığım kirayı hesaplarken; eşyalı olarak kiraya verdiğim için 800 TL Ye verdim. Normal boş halde 600-650 kira bedeli. Alınan kirayı hesaplarken boş halinden mi hesaplayıp bildirmeliyim yoksa eşyalı olarak aldığım kirayı mı bildirmeliyim?

CEVAP: 1. Beyanname vermenize gerek bulunmamaktadır.

2. Eşyalı olarak elde ettiğiniz kazanç üzerinden (800 TL) beyanname vermeniz gerekmektedir.

COPYRIGHT 2016 – www.Alomaliye.com - <http://www.alomaliye.com/kira-gelirleri-soru-cevap/>