

Gelir İdaresi'nin verilerine göre 2012 yılı sonu itibarıyla Türkiye'de kira geliri elde eden mükellef sayısı yaklaşık 1 milyon 335 bin. Bu mükelleflerin 25 Mart 2013 tarihine kadar yıllık gelir vergisi beyannamesi vermesi gerekiyor. Ancak hangi gelirlerin beyanname kapsamına girdiği ve beyan edilecek doğru gelir miktarının belirlenmesi konusunda ayrıntı çok. İşte bazı önemli hatırlatmalar...

Konut kira gelirinde 'istisna' var

Konut kira gelirlerinin 3 bin lirası gelir vergisinden istisna. Ancak konut kira gelirlerinin yanı sıra ticari, zirai veya serbest meslek kazancı elde edenlerin bu istisnadan faydalanması mümkün değil. İstisna rakamının üzerinde kira geliri elde edenlerin ise yıllık gelir vergisi beyannamesi vermeleri veya diğer gelirleri nedeniyle verecekleri beyannameye konut kira gelirlerini de dahil etmeleri gerekecek. İstisna

rakamını aşan kısımdan giderler düşülecek ve kalan kısım beyan edilecek.

Kira gelirlerinin tespitinde iki tür gider uygulanması mümkün. Bunlar götürü gider veya gerçek giderler. Götürü gider yöntemini seçenler elde ettikleri hasılatın yüzde 25'ini gider olarak düşebiliyor. Elde edilen hasılatın önce istisna düşülüyor, kalan tutarın yüzde 75'i beyana konu oluyor.

Gerçek gider yönetimi seçenler ise Gelir Vergisi Kanunu'nun 74. maddesinde sayılan belgeli giderleri kira hasılatından indire-

biliyor. Özellikle, konut kira geliri elde etmelerine rağmen kirada oturanlar, ödedikleri bu kiralara gider olarak dikkate alabiliyorlar. Ayrıca kira geliri elde ettikleri konutları banka kredisi ile satın alanlar, ödedikleri kredi faizlerini de gider olarak hasılatlarından indirebilecekler. Bir diğer önemli gerçek gider ise iktisap bedelinin yüzde 5 tutarında yapılan indirim. Kira geliri elde edilen konutun satın alma bedelinin yüzde 5'i hasılatın gider olarak düşülebiliyor. Bu indirim konutun elde edildiği yıldan itibaren 5 yıl



Kira Gelirleri Nasıl Vergilenecek?

süre ile uygulanabilir.

Ancak şu konuyu unutmamak lazım. Gider yöntemi olarak götürü gideri seçenler, bu yöntemi üst üste iki yıl uygulamak zorunda.

İşyeri kira gelirinde stopaj etkisi

İşyeri kira gelirlerinde kaynakta vergilendirme yapılıyor. Yani işyeri kiracıları, ödeme yaparken yüzde 20 gelir vergisi kesintisi yapıp vergi dairesine ödüyorlar.

İşyeri kira gelirleri elde edenlerin, elde ettikleri kira geliri tutarı 25 bin lirayı aşarsa yıllık beyannameye dahil edilecek. Beyannameye hesaplanan vergiden ise yapılan vergi kesintileri mahsup edilecek. Ancak işyeri kira geliri 25 bin liranın altında olsa bile bu gelirle vergiye tabi diğer gelirlerin toplamı 25 bin lirayı aşarsa, işyeri kira gelirlerinin yine beyan edilmesi gerekiyor.

Vergi kesintisi ve 25 bin liralık beyan haddi dikkate alındığında, işyeri kira gelirlerinin beyanı için durumun "tablo"su iyi okunmalı.

'Süt Parası' 100 lirayı bulmadı

SGK kadın sigortalının kendisi veya erkek sigortalının karısının doğurması halinde doğum yardımı, yaygın adıyla süt parası veriyor. Ancak gelin görün ki, tutar yetersiz ve birçok kişinin bundan haberi dahi yok.

İlgili hak, analık sigortasından sigortalı kadına veya sigortalı olmayan karısının doğum yapması nedeniyle sigortalı erkeğe, 4/(a) ve 4/(b) bentleri kapsamında ödeniyor. Ödenek sigortalılardan; kendi çalışmalarından dolayı gelir veya aylık alan kadına ya da gelir veya aylık alan erkeğin sigortalı olmayan eşine, her çocuk için yaşaması şartıyla doğum tarihinde geçerli olan tarife üzerinden veriliyor.

2013 yılında emzirme ödeneği tutarı ise sadece 95 lira. Ödenekten yararlanmak için; "Doğum Belgesi" ve "Hastane tarafından hazırlanan doğum raporunun işveren tarafından SGK sistemine işlendiğini gösterir belge" ile SGK il/merkez müdürlüklerine başvurulması gerekiyor.

DUL AYLIĞI HAKKI OLUŞMASI

5 Mayıs 2010'da vefat eden ağabeyimin 5 Ocak 2010 SSK girişi var. 1996-2001 yılları arası ve 2004 yılı vergi mükellefiydi. Ağabeyimin eşine dul aylığı bağlanabilir mi? **Ayşe Özgür**

Ölüm aylığı için en az 5 yıllık sigortalılık ve en az 900 gün prim ödeme şartı aranır. 1 Ekim 2008 öncesi için SGK Bağ-Kur tes-cili yapmaz. Mahkemeye başvurulabilir.

SORU - CEVAP

Sorularınız için malicozum@ismmmo.org.tr adresine mail atabilirsiniz. Tüm sorular e-posta ile tek tek cevaplanacaktır.

İŞYERİ KİRA GELİRİ BEYANI VE VERGİSİ (2012 Yılı/TL)

Yıllık Kira Geliri (Brüt)	Gelir Vergisi Stopajı (% 20)	Götürü Gider Tutarı (% 25)	Gelir Vergisi Matrahı	Hesaplanan Vergi	Lade Edilecek Vergi	Ödenecek Vergi
0-25.000						
BEYAN YOK						
25.001	5.000,20	6.250,25	18.750,75	3.250,15	1.750,05	-
40.000	8.000	10.000	30.000	5.850,00	2.150,00	-
60.000	12.000	15.000	45.000	9.900,00	2.100,00	-
80.000	16.000	20.000	60.000	14.110,00	1.890,00	-
100.000	20.000	25.000	75.000	19.360,00	640,00	-
110.000	22.000	27.500	82.500	21.985	15	-
110.240	22.048	27.560	82.680	22.048	-	-
120.000	24.000	30.000	90.000	24.610	-	610