

# Kira Alan Mükellef Dikkat!

Geçen hafta "paradan para kazanların" ödeyeceği gelir vergisini yazmıştık. Şimdi de 1.5 milyonu aşkın kişiyi ilgilendiren "kira gelirlerinin beyanını" detaylandıracağız.

Son yıllarda Gelir İdaresi, kira gelirlerini daha kolay takip ediyor. İdare; banka, tapu dairesi, elektrik, su, doğalgaz şirketleri, TOKİ kayıtları ve inşaat firmalarından aldığı bilgileri işliyor ve "önceden hazırlanmış kira beyannamesi sistemi"ni mükellefin önüne getiriyor.

Özellikle bankadan tahsil edilen kira gelirleri doğrudan Gelir İdaresi tarafından mükellefler adına beyannameye intikal ettiriliyor. İşte bu nedenle mükellefler bu satırları daha dikkatli okumalı.

## Konutta 'istisna' 3 bin 200 lira

2013 yılında elde edilen konut kira gelirlerinin 3 bin 200 lirası gelir



vergisinden istisna. Kira geliri bu rakamın altında olanlar beyanname vermeyecek, diğer gelirler nedeniyle verilecek beyannameye bu gelir eklenmeyecek. Ancak gelir istisna tutarını aşılırsa, aşan kısım için mutlaka yıllık gelir vergisi beyannamesi verilecek.

Söz konusu istisna tutarı sadece konut için geçerli olup, ticari kazancı, gerçek usulde vergilendirilen zirai kazancı ve serbest meslek kazancı olan mükelleflerin de bu istisnadan faydalanması mümkün değil. Konut kira geliri elde etmesine rağmen beyanname vermeyenler ya da gelirlerini eksik bildirenler de bu istisnadan yararlanamayacak.

Bu yıl konut kira gelirleri için yeni bir kısıtlama da var. Beyan edilsin veya edilmesin, kira gelirleri, ücret-

leri, menkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratları toplamı 94 bin lirayı aşan mükellefler istisnadan yararlanamayacak.

## Götürü ya da gerçek gider

Kira gelirlerinin tespitinde iki tür gider yönteminden birinin seçilmesi gerekiyor. Birincisi götürü gider yöntemi. Kiraya verilen mallarla ilgili herhangi bir belgeli gideri olmayanlar götürü gider yöntemini seçmeli.

Bunda, hasılatın yüzde 25'i gider kabul ediliyor. 2012 yılı kira gelirlerinin tespitinde bu yöntemi seçenler 2013 yılında da devam ettirmek zorunda.

İkincisi ise gerçek gider yöntemi. Özellikle, konut kira geliri

elde etmesine rağmen, kendileri kirada oturanların, yeni aldıkları konutları kiraya verenlerin veya kredi kullanarak aldıkları taşınmazları kiraya verenlerin gerçek gider yöntemini seçmeleri daha avantajlı olabilir. Bu yöntemi seçenler Gelir Vergisi Kanunu'nun 74. maddesinde sayılan giderleri elde ettikleri kazançtan indirebilir.

## İşyerinde 114 bin liraya vergi yok

İşyeri kiralarnı ödeyenler her bir ödeme sırasında yüzde 20 oranında

## İşyeri Kira Gelirinin Beyanı ve Vergilendirilmesi (2013 Yılı/TL)

Brüt Kira Geliri	Gelir Vergisi Stopajı (%20)	Götürü Gider Tutarı (%25)	Gelir Vergi Matrahı	Hesaplanan Vergi	İade Edilecek Vergi	Ödenecek Vergi
1-26.000	5.200	6.500	19.500	BEYAN YOK	-	-
26.001	5.200	6.500	19.500	3.365	1.835	-
50.000	10.000	12.500	37.500	7.770	2.230	-
60.000	12.000	15.000	45.000	9.795	2.205	-
80.000	16.000	20.000	60.000	13.845	2.155	-
100.000	20.000	25.000	75.000	19.095	905	-
110.000	22.000	27.500	82.500	21.720	280	-
114.480	22.896	28.620	85.860	22.896	-	-
120.000	24.000	30.000	90.000	24.345	-	345
200.000	40.000	50.000	150.000	45.345	-	5.345

gelir vergisi kesintisi yapar. Stopaj yapılmış işyeri kira gelirleri 26 bin liranın altındaysa beyan edilmez. Bu rakamı aşarsa tamamı beyan edilir. Ayrıca bu rakamın aşılar aşılmadığının tespitinde vergiye tabi diğer gelirler de toplama dahil edilir.

26 bin lirayı aşan işyeri kira gelirleri ise beyan edilir. Beyanname- de hesaplanan gelir vergisinden yıl içinde yapılan vergi kesintisi mahsup olur. Mahsup ve giderlerin düşülmesi sebebiyle belli bir rakama kadar da ödenecek vergi çıkmaz.

## SOSYAL GÜVENLİK

## İşçiye 'Baraj'ın Kodları

2014 yılı Ocak ayı resmi verilerine göre Türkiye'de sendikalaşabilecek kayıtlı işçi sayısı yaklaşık 11 milyon 600 bin. Oysa bunların yalnızca 1 milyon 97 bini sendikali. Bir başka ifadeyle sendikalaşma oranı yüzde 10'u bile bulmuyor.

Hal böyleyken, demokratik ülkelerde örneği görülmeyen bir şekilde, sendikalara işkolu ve işyeri barajı konulmasıyla işçi açısından durum daha da zorlaşıyor. Bu tabloya karşın, ağır aksak da olsa yürüyen bir yasa var, işkolu ve işyeri barajı sistemi buna göre işliyor. Sendikalar kuruldukları işkolunda faaliyette bulunur. Bir işyerinde

yürütülen asıl işe yardımcı işler yine aynı işkolundan sayılır. Bir sendikandan işyerinde toplu iş sözleşmesi yapılabilmesi için ise iki şartın gerçekleşmesi gerekir.

### Sistem nasıl işliyor?

Birinci şart, sendikandan kurulu bulunduğu işkolunda çalışan işçilerin en az yüzde 3'ünün işçi sendikasına üye olması.

İkincisi ise işyeri barajını aşmak. İşyeri barajı, toplu iş sözleşmesi yapmak için bakanlığa başvurulduğu tarihte işyerinde çalışan işçilerin yarısından fazlasıdır.

Ancak işletme toplu iş sözleşmesinde farklı oran söz konusu. Bu; bir



gerçek veya tüzel kişiye ya da bir kamu kurum veya kuruluşuna ait aynı işkolundaki birden çok işyerini kapsayan sözleşmeyi ifade eder. Kurulu bulunduğu işkolunda çalışan işçilerin en az yüzde 3'ünün üyeliğiyle, işçi sendikası, işyerinde başvuru tarihinde çalışanların yarısından fazlasının, işletmede ise yüzde 40'ının üyesi olmasıyla sözleşme yapılabilir. İşletmede birden çok sendika yüzde 40 veya fazla üyeye sahipse, başvuru tarihinde en çok üyesi olan sendika yetkili olur.

## SORU- CEVAP

## Emekli maaşım artar mı?

1963 doğumluyum, 2004 yılında emekli oldum. Emekli maaşım 930 lira. SGK'ye toplu yüksek bir prim ödeyerek maaşımı artırma imkânım var mı? **Dilek Ener**

Ülkemizde emeklilik maaşı hesaplanırken, çalışma döneminde ödenen primlerle çalışma gün sayıları önem taşır. Düşük prim ödenmişse emekli olunca maaş da düşük olur. Emekli olduktan sonra SGK'ye toplu para yatırmayla maaş yükseltme olanağı yok.

Sorularınız için [malicozum@ismmmo.org.tr](mailto:malicozum@ismmmo.org.tr) adresine mail atabilirsiniz. Tüm sorular e-posta ile tek tek cevaplanacaktır.