

Kira Gelirine 'İstisna' Go!



Kiracı olmaktansa, borca girip ev sahibi olmak daha iyidir anlamında sıkça kullandığımız bir özlü sözümüz "Borç ödenir, kira ödenmez" şeklindedir. Ama takdir edersiniz ki durum herkes için böyle değil. Türkiye'de 2013 yılsonu itibarıyla 1 milyon 550 bin faal gayrimenkul sermaye iradi mükellefi var ve şimdi onlar için vergi zamanı yaklaşıyor. Biliyorsunuz, gelir vergisi mart ayı, kurumlar vergisi nisan ayı içinde beyan edilir. Hatta, basit usule tabi gelir vergisi mükellefleri beyana başladı bile.

Ancak bu sene konut kira gelirlerinin beyanı biraz farklı. Nedeni, istisna uygulamasında yapılan değişiklik. 15 Haziran 2012'de Resmi Gazete'de yayımlanan 6322 sayılı kanun 1 Ocak

2013 tarihinden itibaren elde edilecek konut kira gelirlerinde istisna uygulamasını değiştirdi. Mükellef aleyhine bir durum oluştu.

Biliyoruz ki, uygulamada her yıl belirlenen belli bir rakam istisna kabul edilir ve bu rakamın altındaki konut kira gelirleri vergilendirilmez. 2013 yılı için istisna tutarı 3 bin 200 lira. Ancak bazı mükelleflerin istisnadan yararlanması kanunen mümkün değil. Çünkü değişiklikle istisnadan yararlanamayacak olan mükelleflerin kapsamı genişledi.

Eski uygulama nasıldı?

Eski uygulamada ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan etmek zorunda

olanların bu istisnadan yararlanması mümkün değildi. Yani konut kira gelirinin yanında, ticari kazancı, zirai kazancı ya da serbest meslek kazancı olanlar bu istisnadan yararlanamıyordu. Ayrıca konut kirası elde etmesine rağmen bu gelirini beyan etmediği veya eksik beyan ettiği tespit

edilen mükelleflerin, istisnadan yararlanmasına izin verilmeyordu.

Bu durum aynen devam ediyor. Ancak 2013 yılında elde edilecek konut gelirlerinde istisna uygulayamayacak olanların kapsamı genişletildi. Buna göre, beyan edilsin veya edilmesin 94 bin lirayı aşan konut dışındaki kira geliri, ücret, menkul sermaye iradi ve diğer kazanç ve iratları elde edenler bu istisnadan yararlanamayacak.

Hesap kitap!

Örneğin, 2013 yılında 50 bin lira ücret geliri ve 50 bin lira mevduat faizi geliri elde eden bir kişi konut kira geliri de elde ettiyse 3 bin 200 liralık istisnadan



yararlanamayacak. Bu gelirleri elde eden kişinin, stopaj yapılmış ve tek işverenden alınmış ücreti ve bankaca vergi kesintisi yapılmış mevduat faizi gelir vergisi beyanına konu edilmez. Bu

gelirlerin beyan edilmeyecek olmasına rağmen yapılan kanun değişikliği sonrasında konut kira gelirleri istisnasından da yararlanmak mümkün olmayacak.

Aynı kazançlar 2012 yılında elde edilmiş olsa idi, konut kira gelirleri istisnasından faydalanılabilecekti. Yapılan değişiklik ile istisnanın uygulanması engellenmiş oldu. Düzenleme ile Maliye'nin sineğin yağını çıkarma niyetinde olduğunu söyleyebiliriz. "Kira geliri elde edenler zaten kayıtlı mükellefler. Bunlardan mümkün olduğu kadar fazla vergi almak gerekir" mantığından uzaklaşmadığı sürece sağlıklı bir vergi sisteminden de bahsetmek mümkün olamaz.

SOSYAL GÜVENLİK

İşveren Eşit Davranmak Zorunda

İşyerinde çalışanlar arasında ayrımcılık yapılması, sıklıkla karşılaşılan bir durum. İş Kanunu'na göre bu yaklaşım yasak ve iş ilişkisinde dil, ırk, cinsiyet, siyasal düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplere dayalı ayırım yapılamaz.

Aynı ayrımcı tavır; tam süreli çalışan işçi karşısında kısmi süreli çalışan işçiye, belirsiz süreli çalışan işçi karşısında belirli süreli çalışan işçiye de uygulanamaz. Burada amaç, aynı şartlara sahip oldukları halde daha iyi işlem gören işçilerle aynı haklara sahip olunmasıdır. Yoksa farklı niteliklerdeki çalışanlar farklı ücret alabilir.

İşveren, biyolojik veya işin

niteliğine ilişkin sebepler zorunlu kılmadıkça, bir işçiye, iş sözleşmesinin yapılmasında, şartlarının oluşturulmasında, uygulanmasında ve sona ermesinde, cinsiyet veya gebelik nedeniyle doğrudan veya dolaylı farklı işlem uygulayamaz.

Cinsiyet ayrımcılığı

Aynı veya eşit değerde bir iş için cinsiyet nedeniyle daha düşük ücret de kararlaştırılmaz. İşçinin cinsiyeti nedeniyle özel



koruyucu hükümlerin uygulanması, daha düşük bir ücretin uygulanmasını haklı kılmaz.

İş ilişkisi veya sona ermesinde anlatılan durumlara aykırı davranıldığında işçi, dört aya kadar ücreti tutarındaki

uygun bir tazminattan başka yoksun bırakıldığı haklarını da talep edebilir. Ancak işverenin ayrımcılık yaptığını ispat etmek gerekir. Ya da işçi bir ihlalin varlığı ihtimalini güçlü bir biçimde ortaya koyabiliyorsa, bu kez işveren bir ihlalin mevcut olmadığını ispatla yükümlü olur.

SORU- CEVAP

İsteğe bağlı sigorta ile emeklilik



Eşim 47 yaşında ve hiç sigortalı çalışmadı. İsteğe bağlı sigortalı yaptırsak ne zaman emekli olur, nasıl bir yöntem izlemeliyiz? Metin Örper

2014 yılında isteğe bağlı sigorta primi aylık 342 ile 2 bin 227 lira arasındadır. 5510 sayılı kanunun 28. maddesine göre 63 yaşında 5400 gün prim ödeyerek emekli olabilir. SGK müdürlüğüne başvurulmalı.

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