

**KİRA GELİRİ
ELDE EDENLER İÇİN
YILLIK GELİR VERGİSİ
BEYANNAME
DÜZENLEME REHBERİ**

2007

ÜCRETSİZDİR



KİRA GELİRİ ELDE EDENLER İÇİN YILLIK GELİR VERĐİSİ BEYANNAME DÜZENLEME REHBERİ

2007

ÜCRETSİZDİR

Bu rehber elektronik ortamda www.gib.gov.tr internet sayfasından ulaşabilirsiniz.

Ayrıntılı bilgi için

Zirai Kazançlar ve Gayrimenkul Sermaye İratları Müdürlüğü'nün
(0312) 415 32 15 – 415 32 16 no'lu telefonlarına, beyanname verme döneminde vergi
dairelerinde hizmet veren Danışma Bürolarına
Alo Maliye 189 telefon hattına
başvurabilirsiniz.

www.gib.gov.tr

Bu rehber, halihazırda yürürlükte olan mevzuat hükümleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
Mükellef Hizmetleri Daire Başkanlığı
Yayın No: 27 • Şubat 2007

İÇİNDEKİLER

Kira Geliri Nedir?	6
Kira Geliri Elde Eden Kişinin Vergi Mükellefiyeti Hangi Hallerde Doğar?.....	6
Kira Geliri Ne Zaman Elde Edilmiş Sayılacaktır?	6
Gayrimenkul Sermaye İradında Vergi Tevkifatı.....	7
Kimler Beyanname Verecek?.....	8
Kimler Sadece Gayrimenkul Sermaye İradını Beyan Edecek?	8
Dar Mükellefler Hangi Durumda Sadece Kira Gelirine İlişkin Yıllık Gelir Vergisi Beyanname Verecekler?	9
Hangi Hallerde Emsal Kira Bedeli Esası Uygulanır?.....	9
Hangi Hallerde Emsal Kira Bedeli Esası Uygulanmaz?.....	10
Emsal Kira Bedeli Nasıl Hesplanır?.....	10
Beyanname Ne Zaman, Nereye Verilecek?	10
Vergi Ne Zaman, Nereye Ödenecek?.....	11
Kira Geliri Elde Edildiği Halde Beyanname Verilmez Veya Eksik Beyan Edilirse Ne Olur?.....	12
Kira Gelirinden İndirilebilecek Giderler	12
Gerçek Gider Yönteminin Seçilmesi Durumunda İndirilecek Giderler Nelerdir?	13
Götürü Gider Yönteminin Seçilmesi Durumunda Gider İndirimi Nasıl Yapılır?.....	14
Kira Gelirlerine İstisna Nasıl Uygulanacak?.....	14
Kira Gelirlerine Uygulanacak Diğer İndirimler Nelerdir?.....	14
Gayrimenkul Sermaye İradında Zarar Doğması Hali	16
2006 Takvim Yılı Gelirlerine Uygulanacak Vergi Tarifesi.....	17
Yıllık Gelir Vergisi Beyanname Doldurulmasında Dikkat Edilecek Hususlar.....	17
Örnekler	19
Vergi Tahsilatı Yapmaya Yetkili Banka Şubeleri?.....	35

KİRA GELİRİ ELDE EDENLER İÇİN YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAME DÜZENLEME REHBERİ

(2007)

- ❖ Kira Gelirleri Olanlar, Bu Gelirlerini **Mart Ayının 15 inci Günü Akşamına Kadar** Beyan Edeceklerdir.
- ❖ Sadece Kira Gelirlerini Beyan Edecek Olanlar, Tek Sayfalık Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesini Dolduracaklardır.
- ❖ Mesken Kira Gelirlerinin 2.200 Yeni Türk Lirası Vergiden Müstesnadır.
- ❖ Mesken Kira Geliri Elde Edenler, Bu Gelirlerini Beyan Etmedikleri veya Eksik Beyan Ettikleri Takdirde 2.200 Yeni Türk Liralık İstisnadan Yararlanamayacaktır.
- ❖ Kira Gelirinin Yanında Ticari, Zirai veya Mesleki Kazancını Beyan Etmek Zorunda Olanlar, 2.200 Yeni Türk Liralık İstisnadan Yararlanamazlar.
- ❖ Beyanname Üzerinden Hesaplanan Gelir Vergisi **Mart** ve **Temmuz** Aylarında Olmak Üzere İki Eşit Taksitte Ödenecektir.
- ❖ www.gib.gov.tr Adresindeki “**Kira Geliri Beyanname Yardımı**” Hesaplama Sisteminden Yararlanarak Ödenecek Gelir Vergisi Hesaplanabilecektir. (GIB ► Ana Sayfa ► İnteraktif Eğitim ► Kira Geliri Beyanname Yardımı)

KİRA GELİRİ NEDİR?

Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların (Arazi, bina, haklar, motorlu taşıtlar vs.) kiraya verilmesinden elde edilen gelirler “gayrimenkul sermaye iradı” olarak adlandırılırlar ve belli koşullarda gelir vergisine tabi tutulurlar. Bu mal ve hakların kira gelirlerinin hangi hallerde ve nasıl vergilendirileceği konusu Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesini izleyen maddelerinde açıklanmaktadır.

KİRA GELİRİ ELDE EDEN KİŞİNİN VERGİ MÜKELLEFİYETİ HANGİ HALLERDE DOĞAR?

Vergi mükellefiyeti, yukarıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifa ve intifa hakkı sahipleri ile kiracıları tarafından kiraya verilmeleri sonucunda kira geliri elde etmeleri nedeniyle doğar. Elde edilen kira gelirleri “gayrimenkul sermaye iradı” olarak vergiye tabi tutulur.

KİRA GELİRİ NE ZAMAN ELDE EDİLMİŞ SAYILACAKTIR?

Mükelleflerce bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedelleri o yılda elde edilmiş gelir kabul edilecektir. Örneğin: 2003, 2004 ve 2005 yılları kira gelirleri topluca 2006 yılında tahsil edilirse; 2006 yılının geliri olarak dikkate alınacaktır.

Ancak, gelecek yıllara ait olup peşin tahsil edilen kira bedelleri, ilgili yılın geliri olarak kabul edilerek ilgili yıllarda beyan edilir. Örneğin: 2006, 2007 ve 2008 yılları kira gelirleri topluca 2006 yılında tahsil edilirse; her yıla ait kira bedeli ilgili yılda beyan edilecektir.

Döviz cinsinden kiraya verme işlemlerinde tahsilatın yapıldığı tarihteki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru esas alınarak gayri safi hasılat belirlenir. Borsada rayici yoksa Maliye Bakanlığı tarafından saptanan kur üzerinden Yeni Türk Lirası'na çevrilir.

Kiranın aynı olarak alınması halinde, tahsil edilen kiralar Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre emsal bedeli ile paraya çevrilir.

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINDA VERGİ TEVKİFATI

Gayrimenkulleri işyeri olarak kiralayan kişi ve kuruluşlar, kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi yapacaklardır. Yani işyerinin kiracıları, ödeyecekleri kira üzerinden vergi keseceklerdir.

Kimlerin vergi kesintisi yapmak zorunda olduğu Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde sayılmıştır. Buna göre işleriyle ilgili olarak yapmış oldukları ödemelerden vergi kesintisi (tevkifat) yapmak zorunda olanlar şunlardır:

- Kamu idare ve müesseseleri,
- İktisadî kamu müesseseleri,
- Sair kurumlar,
- Ticaret şirketleri,
- İş ortaklıkları,
- Dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri,
- Kooperatifler,
- Yatırım fonu yönetenler,
- Gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı,
- Zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler.

Kiracı olan bu kişi ve kuruluşlar, yaptıkları kira ödemelerinin **brüt tutarı** üzerinden %22 (2006/11449 sayılı B.K.K. ile 1.1.2007 tarihinden itibaren %20) oranında gelir vergisi kesintisi yapmak zorundadırlar.

Bu vergi kesintisi, gelecek aylara veya yıllara ait olmak üzere peşin ödenen kira bedeli üzerinden de yapılacaktır. Örneğin: 3 aylık veya 2 yıllık işyeri kirası peşin tahsil edildiğinde, bu durumda peşin tahsil edilen kiranın tamamı vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Ancak, gayrimenkulü kiralayan mükellef basit usulde vergiye tabi ise; kira ödemesi üzerinden herhangi bir vergi kesintisi yapılmaz. Bu durumda gayrimenkulden elde edilen kira geliri yıllık beyanname ile beyan edilir.

Kiraya verilen gayrimenkulün hem mesken ve hem de işyeri olarak kullanılması halinde ise; kiralanan yerin tamamı veya bir kısmı işyeri olarak kullanıldığı sürece, kira bedelinin tamamı vergi kesintisine tabi olacaktır.

Diğer taraftan, 2006 takvim yılında elde edilen işyeri kira gelirlerinin brüt tutarının 18.000 YTL'yi aşması halinde, yıllık beyanname verilecektir. Ancak, bu durumda daha önce kesinti yoluyla ödenen vergiler beyanname üzerinden mahsup edilecektir.

KİMLER BEYANNAME VERECEK?

Beyana tabi geliri **sadece gayrimenkul sermaye iradından** ibaret olan mükelleflerden;

- ◆ Bir takvim yılı içinde elde ettiği mesken kira geliri, istisna tutarını [2.200 Yeni Türk Lirasını] aşanlar,
- ◆ İşyeri kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan, kira gelirlerinin brüt tutarı beyanname verme sınırını [2006 yılı için 18.000 Yeni Türk Lirasını] aşanlar,

Beyanname verme sınırı olan 18.000 Yeni Türk Lirasının aşılmış ve aşılmadığının tespitinde, gelir vergisi tevkifatına tabi kira gelirleri ile mesken kira gelirinin gelir vergisinden istisna edilen tutarı aşan kısmı birlikte dikkate alınacaktır.

- ◆ Bir takvim yılı içinde elde ettiği, tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan gayrimenkul sermaye iratları toplamı 875 Yeni Türk Lirasını aşanlar,
- ◆ Diğer mal ve haklardan kira geliri elde edenler.

Eş ve çocukların kira gelirleri ayrı beyanname ile beyan edilir.

KİMLER SADECE GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINI BEYAN EDECEK?

Bir önceki bölümde belirtilen mükellefler kira gelirlerini, “beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olanlar için” hazırlanmış olan yıllık gelir vergisi beyanamesi **(1001 B)** ile beyan edeceklerdir.

Beyana tabi geliri ile birlikte aşağıdaki gelirlerin de elde edilmesi halinde, yukarıda belirtilen beyanname doldurulur ve sadece kira geliri beyan edilir.

- ◆ Tevkifata tabi tutulmuş mevduat faizleri, repo gelirleri, özel finans kurumlarınca kâr ve zarara katılma hesabı karşılığında ödenen kâr payları ile menkul kıymetler yatırım fonları katılma belgelerine ödenen kâr payları,
- ◆ Tek işverenden alınan tevkif suretiyle vergilendirilmiş ücretler,

- ◆ Gerçek usulde tespit edilmeyen zirai kazançlar,
- ◆ İstisna hadleri içinde kalan kazanç ve iratlar.

DAR MÜKELLEFLER HANGİ DURUMDA SADECE KİRA GELİRİNE İLİŞKİN YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ VERECEKLER?

Türkiye’de yerleşmiş olmayan gerçek kişiler (çalışma veya oturma izni alarak 6 aydan daha fazla bir süredir yurtdışında yaşayan Türk vatandaşları bu kişilere dahildir) Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar bakımından dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler.

Bu kapsamda vergilendirilen mükelleflerden, Türkiye’de elde ettiği beyana tabi geliri, sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olanlardan;

- ◆ Bir takvim yılı içinde elde ettiği konut kira geliri istisna tutarını [2006 yılı için 2.200 Yeni Türk Lirasını] aşanlar,
- ◆ Bir takvim yılı içinde elde ettiği, tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan gayrimenkul sermaye iratları,
- ◆ Diğer mal ve haklardan kira geliri elde edenler,

sadece kira geliri beyanamesi vereceklerdir.

Bu kapsamda vergilendirilen mükelleflerden, Türkiye’de tevkif (vergi kesintisi) suretiyle vergilendirilmiş olan kira geliri elde eden mükellefler, tevkif edilmiş kira gelirlerinin tutarı ne olursa olsun beyanname vermeyecekler ve diğer gelirleri dolayısıyla beyanname vermeleri halinde de bu gelirlerini beyannameye dahil etmeyeceklerdir.

HANGİ HALLERDE EMSAL KİRA BEDELİ ESASI UYGULANIR?

Kira bedelinin hiç olmaması veya düşük olması halinde, “emsal kira bedeli” esas alınır.

Buna göre;

- Kiraya verilen gayrimenkulün kira bedelinin emsal kira bedelinden düşük olması,
 - Gayrimenkulün bedelsiz olarak başkalarının kullanımına bırakılması,
- hallerinde emsal kira bedeli esas uygulanacaktır.

HANGİ HALLERDE EMSAL KİRA BEDELİ ESASI UYGULANMAZ?

Aşağıda belirtilen hallerde emsal kira bedeli esası uygulanmaz:

- Boş kalan gayrimenkullerin korunması amacıyla bedelsiz olarak başkalarının kullanımına bırakılması,
- Binaların mal sahiplerinin çocuklarının, anne ve babalarının veya kardeşlerinin ikâmetine tahsis edilmesi (Ancak, bu kimselerin ikâmetine birden fazla konut tahsis edilmişse bu konutların yalnız birisi hakkında emsal kira bedeli hesaplanmaz),
- Mal sahibi ile birlikte akrabaların da aynı evde veya dairede oturması,
- Genel bütçeye dahil daireler ve katma bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan kiralamalar.

EMSAL KİRA BEDELİ NASIL HESAPLANIR?

Kiraya verilen bina ve arazilerde emsal kira bedeli, varsa yetkili özel makamlarca veya mahkemelerce saptanmış kira bedelidir. Böyle bir makam yoksa, o bina ya da arazi için kira takdiri veya tespiti yapılmamışsa; emsal kira bedeli, emlak vergisi değerinin %5'idir. Örneğin: bir kimse, emlak vergisi değeri 100.000 Yeni Türk Lirası olan bir apartman dairesini arkadaşına kirasız (bedelsiz) olarak vermişse; kira geliri elde etmediği halde, emsal kira bedeli $(100.000 \times \%5) = 5.000$ Yeni Türk Lirası olacaktır.

Bina veya arazi dışında kalan mal ve haklarda emsal kira bedeli, bunların maliyet bedelinin %10'udur. Bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanununun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin %10'udur.

BEYANNAME NE ZAMAN, NEREYE VERİLECEK?

- ◆ Mükellefler, **1 Ocak 2006 - 31 Aralık 2006** dönemine ait beyana tabi gayrimenkul sermaye iradı gelirleri için **2007 yılının MART ayının 15 inci günü akşamına kadar** beyannamelerini vereceklerdir.

Ancak bunun iki istisnası vardır:

1-Ölüm,

2 - Ülkenin terk edilmesi.

Ülkeyi terk edenler, yurt dışına çıkma tarihinden önceki **15 gün** içinde beyanname vermek zorundadırlar. Ölüm halinde ise beyanname ölüm tarihinden itibaren **4 ay** içinde mirasçılar tarafından verilir.

Beyanname verme süresinin son gününün tatil gününe rastlaması halinde, tatilden sonraki ilk iş günü akşamına kadar beyanname verilebilir.

- ◆ Beyanname, mükellefin bağlı olduğu vergi dairesine verilecektir. Mükellefler normal olarak ikametgahlarının bulunduğu yerin vergi dairesine bağlıdırlar.
- ◆ Gayrimenkul sermaye iradının yanında beyana tabi diğer gelirlerin de olması halinde, gayrimenkul sermaye iradı, beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olanlar için hazırlanmış olan yıllık gelir vergisi beyanamesi (**1001 B**) ile beyan edilmeyecek, bu gelirler bütün gelirlerin beyanı için kullanılan yıllık gelir vergisi beyanamesine (**1001 A**) dahil edilecektir.

VERGİ NE ZAMAN, NEREYE ÖDENECEK?

- ◆ Beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisi **MART** ve **TEMMUZ** aylarında olmak üzere **2 eşit taksitte** ödenecektir.
- ◆ Hesaplanan vergi aşağıdaki yerlere ödenebilir:
 - Mükellefin bağlı bulunduğu vergi dairesine,
 - Bağlı olunan vergi dairesinin bulunduğu yerin belediye sınırları dışındaki vergi dairelerine,
 - Tahsile yetkili banka şubelerine (Rehberin sonunda yer almaktadır).

KİRA GELİRİ ELDE EDİLDİĞİ HALDE BEYANNAME VERİLMEZ VEYA EKSİK BEYAN EDİLİRSE NE OLUR?

- ◆ Konutlardan elde edilen kira gelirleri beyan edilmez veya eksik beyan edilirse, 2.200 Yeni Türk Liralık istisnadan yararlanılamaz.
- ◆ Beyan edilmesi gereken kira gelirinun bildirilmemesi halinde, mükellef adına iki kat l'inci derece usulsüzlük cezası kesilir ve gelir takdir komisyonunca takdir edilir.
- ◆ Takdir edilen gelir üzerinden, gelir vergisi ile vergi ziyayı cezası hesaplanır. Ayrıca gecikilen her ay için gecikme faizi talep edilir.
- ◆ Bu şekilde tahakkuk eden vergi, ceza ve gecikme faizinin tahakkuk tarihinden itibaren bir ay içinde ödemesi zorunludur. Ödenmediği takdirde, vergi dairesince ayrıca her ay için (Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesap edilir.) ayrı ayrı gecikme zammı hesaplanmak suretiyle cebren tahsil yoluna gidilir.
- ◆ Geçmiş takvim yıllarına ait kira gelirlerini ilgili beyan döneminde hiç beyan etmeyen veya eksik beyan eden kira geliri sahibinin bu gelirlerini, Vergi Usul Kanunu'nda yer alan Pişmanlık ve İslah hükümlerinden yararlanarak beyan etmeleri mümkündür. Kira gelirlerini pişmanlık yoluyla beyan eden mükellefler istisnadan yararlanacak ve Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre vergi ziyayı cezası kesilmeyecektir. Bu mükellefler hakkında sadece pişmanlık zammı uygulanacaktır.

KİRA GELİRİNDEN İNDİRİLEBİLECEK GİDERLER

Gayrimenkul sermaye iradında safi iradın saptanması için, kira gelirlerinden indirilecek giderler konusunda seçilebilecek iki yöntem vardır.

- ◆ Gerçek Gider Yöntemi
- ◆ Götürü Gider Yöntemi

Götürü veya gerçek gider yönteminin seçimi, taşınmaz malların tümü için yapılır. Bunlardan bir kısmı için gerçek gider, diğer kısmı için götürü gider yöntemi seçilemez.

GERÇEK GİDER YÖNTEMİNİN SEÇİLMESİ DURUMUNDA İNDİRİLECEK GİDERLER NELERDİR?

◆ Gerçek gider yönteminin seçilmesi durumunda;

1- Kiraya veren tarafından, kiraya verilen gayrimenkul için ödenen; aydınlatma, ısıtma, su ve asansör giderleri,

2- Kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün önemi ile mütenasip olan idare giderleri,

3- Kiraya verilen mal ve haklara ait sigorta giderleri,

4- Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri ile konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren 5 yıl süre ile iktisap bedelinin %5'i (iktisap bedelinin %5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasıllata uygulanacak, indirilmeyen kısım gider fazlalığı sayılmayacaktır. 2002 yılından önce iktisap edilen konutlar için indirimden yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.),

5- Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen, emlak vergisi, resim, harç ve şerefiyelerle kiraya veren tarafından belediyelere ödenen harcamalara katılma payları,

6- Amortismanlar,

7- Kiraya veren tarafından, kiraya verilen gayrimenkul için yapılan onarım giderleri ile bakım ve idame giderleri,

8- Kira ile tuttukları mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri kiralar ve diğer gerçek giderler,

9- Sahibi buldukları konutları kiraya verenlerin kirayla oturdukları konut veya lojmanların kira bedeli [Dar mükelleflerin (yurt dışında işçi olarak çalışan Türk vatandaşlarımız da dar mükellef kapsamındadır) yabancı ülkelerde ödedikleri kira bedelleri hariç],

(Kirayla oturdukları konutlar için yapılan kira giderlerinin bu hükme göre indirilebilmesi için, söz konusu kira giderlerinin vergi iadesinde kullanılmamış olması gerekmektedir.)

10- Kiraya verilen mal ve haklarla ilgili olarak sözleşmeye, kanuna veya ilama istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatlar

brüt kira tutarından indirilir.

Ancak, bu giderlerin vergiden istisna edilen tutara isabet eden kısmı indirilemez. Vergiye tabi hasıllata isabet eden yani indirilebilecek gider kısmı aşağıdaki formül kullanılarak bulunacaktır.

Vergiye Tabi Hasılat x Toplam Gider

Toplam Hasılat

GÖTÜRÜ GİDER YÖNTEMİNİN SEÇİLMESİ DURUMUNDA GİDER İNDİRİMİ NASIL YAPILIR?

- ◆ Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, (hakları kiraya verenler hariç) kira gelirlerinden istisna tutarını düştükten sonra kalan tutarın **%25'i** oranındaki götürü gideri gerçek giderlere karşılık olmak üzere indirebilirler.
- ◆ Ancak, bu usulü seçen mükellefler iki yıl geçmedikçe gerçek gider yöntemine dönemezler.

KİRA GELİRLERİNE İSTİSNA NASIL UYGULANACAK?

- ◆ Bir konuta birden fazla kişinin ortak olması halinde, bu konuttan elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesinde, her bir ortak için 2.200 Yeni Türk Lirası istisna ayrı ayrı uygulanacaktır. Mirasın paylaşılmamış olması halinde de her bir mirasçı istisnadan ayrı ayrı yararlanacaktır.
- ◆ Bir mükellefin birden fazla konuttan kira geliri elde etmesi halinde, istisna kira gelirleri toplamına bir defa uygulanacaktır.

KİRA GELİRLERİNE UYGULANACAK DİĞER İNDİRİMLER NELERDİR?

Kira geliri elde eden gayrimenkul sermaye iradı sahibi mükellefler, Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesinde yer alan ve aşağıda özetlenen bağış ve yardımlar ile harcamalarının tamamını veya belli bir tutarını verdikleri beyanname üzerinde safi iratlarından indirim konusu yapabileceklerdir. İndirimlerin hesaplanmasıyla ilgili olarak 5 numaralı örnek verilmiştir. (Bu indirimler hakkında tereddüte düşen mükellefler Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesine bakabilirler.)

1- Şahıs ve Bireysel Emeklilik Sigorta Primleri*

Beyan edilen gelirin (safi iradın) %10'unu (bireysel emeklilik sistemi dışındaki şahıs sigorta primleri için beyan edilen gelirin %5'ini) ve asgari ücretin yıllık tutarını aşmamak şartıyla, mükellefin şahsına, eşine ve küçük çocuklarına ait hayat, ölüm, kaza, hastalık, sakatlık, analık, doğum ve tahsil gibi şahıs sigorta primleri ile bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı payları, (Sigortanın veya emeklilik sözleşmesinin Türkiye'de kain ve merkezi Türkiye'de bulunan bir sigorta şirketi nezdinde akdedilmiş, prim ve katkı payı tutarlarının gelirin elde edildiği yılda ödenmiş olması gerekir. Ayrıca, prim ve katkı tutarları gelirin elde edildiği yılda ödenmiş olmalı ve ücret geliri elde edenlerin ücretlerinin safi tutarının hesaplanması sırasında indirilmemiş olmalıdır.)

2- Eğitim ve Sağlık Harcamaları

Beyan edilen gelirin (safi iradın) %10'unu aşmaması, Türkiye'de yapılması ve gelir veya kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan gerçek veya tüzel kişilerden alınacak belgelerle tevsik edilmesi şartıyla, mükellefin kendisi, eşi ve küçük çocuklarına ilişkin olarak yapılan eğitim ve sağlık harcamaları, (Eğitim ve sağlık harcamaları nedeniyle vergi indiriminden yararlanan ücretliler, aynı harcamalarını bu hükümden yararlanarak matrahlarından indiremezler).

3- Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar**

Genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere bağışlanan okul, sağlık tesisi ve yüz yatak (kalkınmada öncelikli yörelerde elli yatak) kapasitesinden az olmamak üzere öğrenci yurdu ile çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, huzurevi, bakım ve rehabilitasyon merkezi inşası dolayısıyla yapılan harcamalar veya bu tesislerin inşası için bu kuruluşlara yapılan her türlü bağış ve yardımlar ile mevcut tesislerin faaliyetlerini devam ettirebilmeleri için yapılan her türlü nakdî ve aynî bağış ve yardımların **tamamı**.

* Bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı paylarının beyan edilen gelirden indirimine ilişkin gerekli açıklamalar 13.08.2003 tarih ve 2003/3 sayılı Gelir Vergisi Sirkülerinde yer almıştır.

** Okul, sağlık tesisi ve öğrenci yurtlarına ilişkin bağış ve yardımların gelir vergisi matrahının tespitinde indirimine yönelik açıklamalar 10.03.2004 tarih ve 2004/21 sayılı Gelir Vergisi Sirkülerinde yer almıştır.

4- Diğer Bağış ve Yardımlar

a - Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler ile kamu yararına çalışan dernekler ve Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara yıllık toplamı beyan edilen gelirin (safi iradın) %5'ini (kalkınmada öncelikli yöreler için %10'unu) aşmamak üzere, makbuz karşılığında yapılan bağış ve yardımlar.

b - Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler, kamu yararına çalışan dernekler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar ve bilimsel araştırma faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan ya da Kültür ve Turizm Bakanlığınca desteklenen veya desteklenmesi uygun görülen kültür ve sanat faaliyetleri, kültürel varlıkların korunması, yapımı, onarımı vb. ilişkin olarak Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesi çerçevesinde yapılan her türlü bağış ve yardımların **tamamı**.

c - Bakanlar Kurulunca yardım kararı alınan doğal afetler dolayısıyla Başbakanlık aracılığıyla makbuz mukabili yapılan aynî veya nakdî bağışların **tamamı**.

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINDA ZARAR DOĞMASI HALİ

Gayrimenkul sermaye iradına konu olan sermayenin kendisinde meydana gelen eksilmeler zarar sayılmaz ve iradın gayrisafi miktarının tespitinde gider olarak kabul edilmezler.

Gayrimenkul sermaye iradının gider indirim hesabında gider fazlalığı dolayısıyla doğan zararlar, gelecek yıllarda elde edilen kira gelirinden gider olarak düşülebilir. Ancak, sahibi buldukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konut veya lojmanların kira bedelini indirim konusu yapması durumunda, zarar doğması halinde, bu zararın gelecek yıllarda elde edilen gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapılması söz konusu değildir.

2006 TAKVİM YILI GELİRLERİNE UYGULANANACAK VERGİ TARİFESİ

7.000 Yeni Türk Lirasına kadar	%15
18.000 Yeni Türk Lirasının 7.000 Yeni Türk Lirası için 1.050 YTL, fazlası.....	% 20
40.000 Yeni Türk Lirasının 18.000 Yeni Türk Lirası için 3.250 YTL, fazlası.....	% 27
40.000 Yeni Türk Lirasından fazlasının 40.000 Yeni Türk Lirası için 9.190 YTL, fazlası.....	%35

oranında vergilendirilir.

YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİNİN DOLDURULMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

- Beyanname ve gelir elde edilen gayrimenkul sayısının beşten fazla olması halinde kullanılacak ek föy; birer örnek olarak doldurulacaktır. (Fotokopi ile çoğaltılan beyannameler kesinlikle kullanılmayacaktır.)
- Mavi veya siyah tükenmez kalem kullanılarak **BÜYÜK MATBAA HARFLERİ** ile doldurulacaktır.
- **Kurşun kalem kesinlikle kullanılmayacaktır.**
- Her kutuya bir harf veya rakam yazılacaktır.
- Silinti ve kazıntı yapılmayacak, beyanname ve ek föy katlanmayacak ve buruşturulmayacak, okunaklı olarak düzenlenmesine özen gösterilecektir.
- Rakamlar arasına herhangi bir işaret konulmayacaktır. **BİLGİLER İLGİLİ ALANA SİĞDİĞİ KADAR YAZILACAKTIR.**
- Sayısal ifadeler romen rakamı ile **yazılmayacaktır.**
- Alfabetik karakterler sola, sayısal karakterler sağa yanaşık olarak yazılacaktır.
- Kelimeler arasında bir karakter boşluk bırakılacaktır.
- Noktalama işaretinden sonra boşluk bırakılmayacaktır.
- **1-4 No.lu alanlara** kimlik bilgileri, nüfus cüzdanında yazılı olduğu şekilde ve kısaltmadan aynen yazılacaktır. Kimlik bilgilerinin ayrılan alana sığmaması durumunda, isimler sığdığı kadarıyla yazılacaktır.

- **5 No.lu doğum yeri alanına,** İLÇE ADI YAZILACAKTIR. İLÇENİN AYRI BİR ADI YOKSA İL ADI YAZILACAKTIR. KÖY VE BUCAK İSMİ YAZILMAYACAKTIR.
- **6 No.lu adres alanına,** mahalle, cadde / sokak bilgileri yazılacak ve POSTA KODU muhakkak belirtilecektir. Varsa telefon numarası alan kodu ile birlikte yazılacaktır. Adres bilgileri açık bir şekilde alanlara sığıyorsa kısaltma yapmadan yazılacaktır. Alanlara sığmaması halinde anlaşılır kısaltmalar yapılabilir.
- **7 No.lu alanda,** doğum tarihi gün, ay ve yıl olarak belirtilecektir.
- **8 No.lu mesleği alanına,** mükellefin esas uğraş konusu yazılacaktır. Birden fazla meslekle uğraş söz konusu ise ağırlıklı olan yazılacaktır.
- **9 No.lu uyruğu alanına,** Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olanlar T.C. rumuzunu, başka ülke tabiyetinde olanlar ise ülkelerinin Uluslararası Trafik Kodunu yazacaklardır.

Gerçek Gider Yöntemini seçen mükelleflerin, yaptıkları giderlerle ilgili vesikaları 5 yıl süresince saklamaları ve vergi dairesince istenilmesi halinde ibraz etmeleri gerekmektedir. Ancak, söz konusu vesikalar beyannameye eklenmeyecektir.

ÖRNEK: I

Mükellef Elif Beyza EKİCİ, Denizli’de bulunan dairesini konut olarak kiraya vermesi sonucu, 2006 takvim yılında 6.200 Yeni Türk Lirası kira geliri elde etmiştir.

Beyana tabi başka geliri bulunmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	6.200 YTL
Vergiden İstisna Tutar	2.200 YTL
Kalan (6.200 – 2.200)	4.000 YTL
%25 Götürü Gider (4.000 x %25)	1.000 YTL
Vergiye Tabi Gelir (4.000-1.000)	3.000 YTL
Hesaplanan Gelir Vergisi*	450 YTL
Ödenecek Gelir Vergisi	450 YTL

* Hesaplanan gelir vergisi, vergiye tabi gelire (matraha) 2006 takvim yılı gelirleri için uygulanacak vergi tarifesinde yer alan oranların uygulanması ile bulunacaktır.

13													
TABLO - 4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)													
Bulunduğu Yer													
										Vergi Değeri (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)			
Mah.Sayı	ANAFARTALAR MAHALLE									41.000,00			
Çokluk/Sokak	2150 SOKAK												
Kayı No.	9	Daire No.	3	Pasaj K.	20200	İçerik Adı	MERKEZ			İlk Kuru	20		
Göze Edildiği Sıra (Ay)	12	Pay Oranı (%)	100	Gayrimenkul İmtaz (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)							Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
				A							B		1
Bulunduğu Yer													
										Vergi Değeri (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)			
Mah.Sayı													
Çokluk/Sokak													
Kayı No.		Daire No.		Pasaj K.		İçerik Adı				İlk Kuru			
Göze Edildiği Sıra (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrimenkul İmtaz (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)							Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
				A							B		2
Bulunduğu Yer													
										Vergi Değeri (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)			
Mah.Sayı													
Çokluk/Sokak													
Kayı No.		Daire No.		Pasaj K.		İçerik Adı				İlk Kuru			
Göze Edildiği Sıra (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrimenkul İmtaz (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)							Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
				A							B		3
Bulunduğu Yer													
										Vergi Değeri (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)			
Mah.Sayı													
Çokluk/Sokak													
Kayı No.		Daire No.		Pasaj K.		İçerik Adı				İlk Kuru			
Göze Edildiği Sıra (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrimenkul İmtaz (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)							Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
				A							B		4
Bulunduğu Yer													
										Vergi Değeri (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)			
Mah.Sayı													
Çokluk/Sokak													
Kayı No.		Daire No.		Pasaj K.		İçerik Adı				İlk Kuru			
Göze Edildiği Sıra (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrimenkul İmtaz (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)							Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İçin Etiler Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
				A							B		5
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		31
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		32
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		33
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		34
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		35
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		36
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		37
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		38
				(Yeni Türk Lirası) (YK)							6 200,00		39

(*) Gözlenen Gelirler 5 Adımlı Kurul Öncesi Halinde Gözlenen Gelirler İradına İlişkin Bilgi Tablosuna Göre Belirlenir.

ÖRNEK: 2

Mükellef Berk GÜMÜŞ, Ankara'da bulunan dairesini konut olarak kiraya vermesi sonucu, 2006 yılında 10.200 Yeni Türk Lirası kira geliri elde etmiştir.

Beyana tabi başka geliri olmayan mükellef, gerçek gider yöntemini seçmiş olup, bu konut ile ilgili gerçek giderleri toplamı 3.825 Yeni Türk Lirasıdır.

(Gerçek gider usulünü seçen mükellefler, vergiden istisna edilen kısma isabet eden giderleri hasılatlarından gider olarak indiremeyecekler, sadece vergiye tabi hasılatla isabet eden giderleri indirebileceklerdir. Bunun için toplam gider tutarından vergiye tabi hasılatla isabet eden kısmının hesaplanması gerekir. Vergiye tabi hasılatla isabet eden gider aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.)

$$\frac{\text{Vergiye Tabi Hasılat} \times \text{Toplam Gider}}{\text{Toplam Hasılat}}$$

$$\frac{8.000 \text{ YTL} \times 3825 \text{ YTL}}{10.200 \text{ YTL}} = 3000 \text{ YTL}$$

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	10.200 YTL
Vergiden İstisna Tutar	2.200 YTL
Kalan (10.200 – 2.200).....	8.000 YTL
İndirilebilecek Gerçek Gider Tutarı	3.000 YTL
Vergiye Tabi Gelir (8.000-3.000).....	5.000 YTL
Hesaplanan Gelir Vergisi*	750 YTL
Ödenecek Gelir Vergisi	750 YTL

* Hesaplanan gelir vergisi, vergiye tabi gelire (matraha) 2006 takvim yılı gelirleri için uygulanacak vergi tarifesinde yer alan oranların uygulanması ile bulunacaktır.

TABLO - 4												
GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)												
Bulunduğu Yer												
										Vergi Değeri (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
Muh/Bent	ADNAN YÜKSEL CADDESİ									96.000,00		
Çarşı/Sokak	NEŞELİ SOKAK									mesken	diğer	
Kapı No.	Daire No.	Paniz K.	İsp. Adı		KEŞİBREN						İ Kodu	06
Edim Edildiği Süre (Aylık)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İradet (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)				Kasallen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)						
1	12	100	A	10.200,00		B						1
Bulunduğu Yer												
										Vergi Değeri (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
Muh/Bent												
Çarşı/Sokak										mesken	diğer	
Kapı No.	Daire No.	Paniz K.	İsp. Adı								İ Kodu	
Edim Edildiği Süre (Aylık)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İradet (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)				Kasallen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)						
2		A			B						2	
Bulunduğu Yer												
										Vergi Değeri (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
Muh/Bent												
Çarşı/Sokak										mesken	diğer	
Kapı No.	Daire No.	Paniz K.	İsp. Adı								İ Kodu	
Edim Edildiği Süre (Aylık)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İradet (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)				Kasallen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)						
3		A			B						3	
Bulunduğu Yer												
										Vergi Değeri (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
Muh/Bent												
Çarşı/Sokak										mesken	diğer	
Kapı No.	Daire No.	Paniz K.	İsp. Adı								İ Kodu	
Edim Edildiği Süre (Aylık)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İradet (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)				Kasallen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)						
4		A			B						4	
Bulunduğu Yer												
										Vergi Değeri (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)		
Muh/Bent												
Çarşı/Sokak										mesken	diğer	
Kapı No.	Daire No.	Paniz K.	İsp. Adı								İ Kodu	
Edim Edildiği Süre (Aylık)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İradet (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)				Kasallen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Edim Tutarı) (Yeni Türk Lirası) (YK)						
5		A			B						5	
31	Gayrisafi İradet Toplamı (1A, 2A, 3A, 4A ve 5A Zilyetçisi)										10.200,00	
32	Security Yolları Toplamı											
33	Diğer Pay Gayrisafi İradet Toplamı											
34	GENEL TOPLAM (31+32+33) (17 No.lu Sarı Alanlar İçin)										10.200,00	
35	Kasallen Gelir Vergisi Toplamı (1B, 2B, 3B, 4B ve 5B Zilyetçisi)											
36	Geyiklik Yolları Tahakkümlenen Kasallen Gelir Vergisi											
37	Diğer Pay Kasallen Gelir Vergisi Toplamı											
38	GENEL TOPLAM (35+36+37) (17 No.lu Sarı Alanlar İçin)											

(*) Depiemindeki Beyanname 5 Nispetiye Taksim Olanakları İstisnasında "Gayrimenkul Sermaye İradetleri (TAKBİ) DA FORM" kullanılmaktadır.

ÖRNEK: 3

Mükellef Ahmet GÜNDÜZ, İzmir'de bulunan dairesini konut olarak kiraya vermesi sonucu, 2006 yılında 15.200 Yeni Türk Lirası, işyeri olarak kiraya verdiği daireden ise 17.000 Yeni Türk Lirası brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 3.740 Yeni Türk Lirası tevkifat yapılmıştır.

Beyana tabi başka geliri olmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mesken kirası gelirinin istisna haddini aşan kısmı ile tevkifata tabi tutulan işyeri kirasının toplamı 18.000 Yeni Türk Lirasını aştığından, mesken ve işyeri kira gelirleri birlikte beyan edilecek olup, buna ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayri Safi İrat Toplamı.....	32.200 YTL
Vergiden İstisna Tutar.....	2.200 YTL
Kalan (32.200-2.200).....	30.000 YTL
%25 Götürü Gider (30.000 x %25).....	7.500 YTL
Vergiye Tabi Gelir (30.000-7.500).....	22.500 YTL
Hesaplanan Gelir Vergisi*.....	4.465 YTL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler.....	3.740 YTL
Ödenecek Gelir Vergisi.....	725 YTL

* Hesaplanan gelir vergisi, vergiye tabi gelire (matraha) 2006 takvim yılı gelirleri için uygulanacak vergi tarifesinde yer alan oranların uygulanması ile bulunacaktır.

12

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI **YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ** **1001 B**
 (Beyana Tabii Geliri Sadece Gayrimenkul Sermaye İradından İbarettir Olmayan İçin)

1 **KORSON** VERGİ DİREKSİYON NO: **01 01 2006** YIL KODU: **01 02 2006**
 VERGİ DİREKSİYON NO: **01 01 2006**

2 **İZMİR** VERGİ KİMLİK NO: **4801211280** T.C. KİMLİK NO: **11405289643**
 İL: **İZMİR**

TABLO - 1 MÜKELLEFIN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı: **GÜNSÜZ** 7 Doğum Tarihi: **11 02 1965**
 2 Adı: **AHMET** 8 Mesleği: **MEMUR**
 3 Baba Adı: **SABRİ** 9 Uyruğu: **T.C.**
 4 Ana Adı: **SULTAN**
 5 Doğum Yeri: **KARS**
 6 Bağımlıların Adresi: Mah./Geri: **ALSANCAK**
 Cadde/Sokak: **1456 SOKAK**
 Kapı No: **20** Daire No: **11** İçe Adı: **KORSON**

10 E-Posta Adresi: **izmir** 11 Posta Kodu: **35220** Telefon No: **232 4642105**
 İl Adı: **İZMİR** Alan Kodu: **35220** Telefon No: **232 4642105** Telefon (Başlangıç)

TABLO - 2 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM

	(Yarı Tutarlı Lirası)	(YK)			
11 Gayrimenkul İradı Toplamı (30 Aile Gelir Akademi)	32.200,00		17 İradın Temsil Değeri	Geçerli	Ölünmü X
12 Vergiden İstisna Edilen Tutar	2.200,00		18 Gayrimenkul Gayri		2
13 Katan (11-12)	30.000,00				
14 Ödeller (13-14)	7.500,00				
15 Net Gelir (13-14)	22.500,00				
16 Zaman (14-15)					

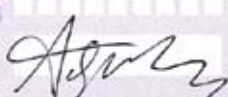
TABLO - 3 VERGİ BİLDİRİMİ

	(Yarı Tutarlı Lirası)	(YK)	(Yarı Tutarlı Lirası)	(YK)
19 Gelir İstisnası (18 Aile Gelir Akademi)			22.500,00	
20 Müktesip Edilmiş Gelirlerin Yıllık Zamanın Toplamı				
21 Gelir ve Diğer Gelirler İçin Gelirler Prömiyeri				
22 Gelir ve Diğer Gelirler İçin Gelirler Prömiyeri				
23 Gelir ve Diğer Gelirler İçin Gelirler Prömiyeri				
24 Gelir ve Diğer Gelirler İçin Gelirler Prömiyeri				
25 Vergiye Tabii Gelir (30 Aile Gelir Akademi)			22.500,00	
26 Hesaplanan Gelir Vergisi			4.465,00	
27 Kurum Gelirleri İçin Gelirler Prömiyeri (30 Aile Gelir Akademi)	3.740,00			
28 Ödenen Gelir Vergisi (28 - 27)			7.250,00	
29 İfade Edilmiş Gelir Vergisi (27 - 28)				
30 Diğer Gelirler				

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef: Müktesip Kurum Temsilci (Vel, Vasi, Kaymakam) Vergi Kurum İnceleme (Kurum Temsilci)

Tarih: **15 03 2007**

Adı ve Soyadı: **AHMET GÜNSÜZ** İmza: 

(*) Vergi Kurum Numarası, Bağımlıların Nüfus Cüzdanı Örneği Beyannameye Eklenmelidir.
 Bu Beyanname resmi vergi beyanname olarak kabul edilmez. Yüksek hakleriniz veya diğer haklarınızın korunması için beyannameyi doldurmanız gerekmektedir.

PARASIZDIR

www.gelir.gov.tr

13											
TABLO-4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)											
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
Merkül/İsmi: ATATÜRK MAHALLESİ										48.000,00	
Cadde/Sokak: 1107 SOKAK											
Kapsam: <input checked="" type="checkbox"/> Mük <input type="checkbox"/> İyml <input type="checkbox"/> Diğer											
Kira No: 5 Daire No: 12 Posta K.: 35920 İlçe Adı: SELÇUK İl Kodu: 35											
Eski Fide/İstisna Oranı (%)										Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
1 12 100 A										1 15.200,00 B	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
Merkül/İsmi: MUSTAFA KEMAL CADDA										62.000,00	
Cadde/Sokak: 301 SOKAK											
Kapsam: <input checked="" type="checkbox"/> Mük <input type="checkbox"/> İyml <input type="checkbox"/> Diğer											
Kira No: 77 Daire No: 3 Posta K.: 35040 İlçe Adı: BORNOVA İl Kodu: 											
Eski Fide/İstisna Oranı (%)										Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
2 12 100 A										2 17.000,00 B	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
Merkül/İsmi:											
Cadde/Sokak:											
Kapsam: <input type="checkbox"/> Mük <input type="checkbox"/> İyml <input type="checkbox"/> Diğer											
Kira No:											
Eski Fide/İstisna Oranı (%)										Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
3 A										3 B	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
Merkül/İsmi:											
Cadde/Sokak:											
Kapsam: <input type="checkbox"/> Mük <input type="checkbox"/> İyml <input type="checkbox"/> Diğer											
Kira No:											
Eski Fide/İstisna Oranı (%)										Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
4 A										4 B	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
Merkül/İsmi:											
Cadde/Sokak:											
Kapsam: <input type="checkbox"/> Mük <input type="checkbox"/> İyml <input type="checkbox"/> Diğer											
Kira No:											
Eski Fide/İstisna Oranı (%)										Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YK)	
5 A										5 B	
Gayrisatli İradlar Toplamı (1A, 2A, 3A, 4A ve 5A Toplamı):										32.200,00	
Geçmiş Yıllar Tahakkütleri:											
Eki Fily Gayrisatli İradlar Toplamı:											
GENEL TOPLAM (21+22+23)										32.200,00	
(11 Nolu Devre Akisnası ile):											
Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (1B, 2B, 3B, 4B ve 5B Toplamı):										3.740,00	
Geçmiş Yıllar Tahakkütleri Kesilen Gelir Vergisi:											
Eki Fily Kesilen Gelir Vergisi Toplamı:											
GENEL TOPLAM (25+26+27)										3.740,00	
(27 Nolu Devre Akisnası ile):											

(*) Gayrimenkul Sermayesi Akisnası Fide/İstisna Oranı: "Gayrimenkul Sermayesi Fide/İstisna Oranı" sütununda.

ÖRNEK: 4

Mustafa TAN ve eşi Sultan TAN 1/2 hissesine sahip oldukları, Antalya'da bulunan dairelerini konut olarak kiraya vermeleri sonucu, 2006 yılında 8.400 Yeni Türk Lirası kira geliri elde etmişlerdir.

Ayrıca Sultan TAN 2006 takvim yılında işyeri olarak kiraya verdiği gayrimenkulden ise 12.000 Yeni Türk Lirası brüt kira geliri elde etmiştir. İşyeri için ödenen kira bedeli üzerinden 2.640 Yeni Türk Lirası gelir vergisi tevkifatı yapılmıştır.

Her iki mükellef de, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükelleflerin kira gelirlerine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Sultan TAN'ın Beyanı:

Sultan TAN'ın gelir vergisi tevkifatına tabi tutulan iş yeri kira geliri ile mesken kira gelirinin gelir vergisinden istisna tutarı aşan kısmı birlikte dikkate alındığında, 18.000 Yeni Türk Lirasını aşmadığından, iş yeri kira geliri beyannameye dahil edilmeyecek olup, sadece hissesine düşen $(8.400 \times 1/2 =)$ 4.200 Yeni Türk Lirası mesken kira geliri beyan edilecektir.

Gayri Safi İrat Toplamı.....	4.200 YTL
Vergiden İstisna Tutar.....	2.200 YTL
Kalan $(4.200-2.200)$	2.000 YTL
%25 Götürü Gider $(2.000 \times \%25)$	500 YTL
Vergiye Tabi Gelir $(2000-500)$	1.500 YTL
Hesaplanan Gelir Vergisi*	225 YTL
Ödenecek Gelir Vergisi	225 YTL

* Hesaplanan gelir vergisi, vergiye tabi gelire (matraha) 2006 takvim yılı gelirleri için uygulanacak vergi tarifesinde yer alan oranların uygulanması ile bulunacaktır.

Mustafa TAN'ın Beyanı :

Mustafa TAN'ın geliri sadece konut olarak kiraya verilen daireden hissesine düşen kira geliri olan 4.200 Yeni Türk Lirasıdır. Bu tutar, istisna tutarını aşığından, mükellef kira gelirini beyan edecek ve istisnadan yararlanacaktır.

Gayri Safı İrat Toplamı.....	4.200 YTL
Vergiden İstisna Tutar.....	2.200 YTL
Kalan (4.200-2.200)	2.000 YTL
%25 Götürü Gider (2.000 x %25).....	500 YTL
Vergiye Tabi Gelir (2000-500)	1500 YTL
Hesaplanan Gelir Vergisi*	225 YTL
Ödenecek Gelir Vergisi	225 YTL

13														
TABLO - 4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)														
Bulunduğu Yer						Vergi Değeri (Hesaplanabilir Etkin Tutar)								
						(Yeni Türk Lirası)			(YK)					
Muh. Sıra No	GÖKYAZI MAHALLESİ					39.000,00								
Çoklu/Sıra No	ATATURK CADDESİ					Maksim			Diğer					
Kayı No	Daire No	Posta K.	İşin Adı			SERİK								
Etiler Etilerliği Sıra (A)	Pay Oranı (%)	Gayrisıfatlı İmtaz (Hesaplanabilir Etkin Tutar)				Kesilen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Etkin Tutar)								
(Yeni Türk Lirası)						(YK)			(Yeni Türk Lirası)			(YK)		
1 12 050 A						4.200,00 B			1			1		
Bulunduğu Yer														
Muh. Sıra No														
Çoklu/Sıra No														
Kayı No Daire No Posta K. İşin Adı														
Etiler Etilerliği Sıra (A) Pay Oranı (%) Gayrisıfatlı İmtaz (Hesaplanabilir Etkin Tutar) Kesilen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Etkin Tutar)														
(Yeni Türk Lirası)						(YK)			(Yeni Türk Lirası)			(YK)		
2 A B 2 2														
Bulunduğu Yer														
Muh. Sıra No														
Çoklu/Sıra No														
Kayı No Daire No Posta K. İşin Adı														
Etiler Etilerliği Sıra (A) Pay Oranı (%) Gayrisıfatlı İmtaz (Hesaplanabilir Etkin Tutar) Kesilen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Etkin Tutar)														
(Yeni Türk Lirası)						(YK)			(Yeni Türk Lirası)			(YK)		
3 A B 3 3														
Bulunduğu Yer														
Muh. Sıra No														
Çoklu/Sıra No														
Kayı No Daire No Posta K. İşin Adı														
Etiler Etilerliği Sıra (A) Pay Oranı (%) Gayrisıfatlı İmtaz (Hesaplanabilir Etkin Tutar) Kesilen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Etkin Tutar)														
(Yeni Türk Lirası)						(YK)			(Yeni Türk Lirası)			(YK)		
4 A B 4 4														
Bulunduğu Yer														
Muh. Sıra No														
Çoklu/Sıra No														
Kayı No Daire No Posta K. İşin Adı														
Etiler Etilerliği Sıra (A) Pay Oranı (%) Gayrisıfatlı İmtaz (Hesaplanabilir Etkin Tutar) Kesilen Gelir Vergisi (Hesaplanabilir Etkin Tutar)														
(Yeni Türk Lirası)						(YK)			(Yeni Türk Lirası)			(YK)		
5 A B 5 5														
Gayrisıfatlı İmtaz Toplamı (YK, DA, ZA, 4/1 ve 2/4 Tapularıyla)						4.200,00			(Yeni Türk Lirası)			(YK)		
Gayrisıfatlı İmtaz Toplamı						-			-			-		
Etiler Etilerliği Gayrisıfatlı İmtaz Toplamı						-			-			-		
GİRİMLER TOPLAMI (21-26/27)						4.200,00			(Yeni Türk Lirası)			(YK)		
(11 No.lu Davaya İlişkin)						-			-			-		
Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (12, 2/2, 2/2, 4/1 ve 2/4 Tapularıyla)						-			-			-		
Gayrisıfatlı İmtaz Toplamından Kesilen Gelir Vergisi						-			-			-		
Etiler Etilerliği Kesilen Gelir Vergisi Toplamı						-			-			-		
GİRİMLER TOPLAMI (25-26/27)						-			-			-		
(27 No.lu Davaya İlişkin)						-			-			-		

(*) Gayrimenkul Tapu ve Sicil Kanunu Madde 27/1'de belirtilen tapu ve sicil bilgileri kullanılarak hazırlanmıştır.

ÖRNEK: 5

Mükellef Kemal ÖNAL, İstanbul'da bulunan dairesini konut olarak kiraya vermesi sonucu, 2006 yılında 15.000 YTL kira geliri elde etmiştir. Mükellef 2006 yılı içinde bireysel emeklilik sistemine 1.000 YTL katkı payı ödemiş ve Devlete ait bir huzurevine 10.08.2006 tarihinde 1.250 YTL nakit olarak bağışta bulunmuştur.

Beyana tabi başka geliri bulunmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Not: Vergiye tabi gelirden yapılacak indirimlerle ilgili açıklamalar rehberin "Kira Gelirlerine Uygulanacak Diğer İndirimler Nelerdir" başlıklı bölümünde yapılmıştır. Dikkat edilmesi gereken husus, bazı bağış ve yardımlar ile harcamaların tamamı indirim konusu yapılabilirken, bazı bağış ve yardımlar ile harcamaların ise beyan edilen gelirin (safı iradın) belirtilen oranlarına kadar olan kısmının indirim konusu yapılabileceğidir.

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır

Gayrisafı İrat Toplamı	15.000 YTL
Vergiden İstisna Tutar	2.200 YTL
Kalan [15.000 YTL-2.200 YTL]	12.800 YTL
%25 Götürü Gider [12.800 YTL X %25]	3.200 YTL
Safı İrat [12.800 YTL -3.200 YTL]	9.600 YTL
Bireysel Emeklilik Sistemine Ödenen Katkı Payı*	960 YTL
Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri için Yap. Bağış ve Yardımlar**	1.250 YTL
Vergiye Tabi Gelir (9.600 YTL -2.210 YTL)	7.390 YTL
Hesaplanan Gelir Vergisi***	1.128 YTL
Ödenecek Gelir Vergisi	1.128 YTL

* Bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı payının indirim konusu yapılabilecek yıllık toplam tutarı beyan edilen gelirin (safı iradın) %10'u (9.600 x %10) olan 960 Yeni Türk Lirasını aşamayacağından sadece 960 YTL'lik kısmı indirim konusu yapılabilecektir.

** Okul, yurt, sağlık tesisleri ve huzurevleri için genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere yapılan bağışların tamamı indirim konusu yapılabilecektir. Bu nedenle örneğimizdeki, devlete ait huzurevine nakit olarak yapılan 1.250 YTL bağışın tamamı indirim konusu yapılabilecektir.

*** Hesaplanan gelir vergisi, vergiye tabi gelire (matraha) 2006 takvim yılı gelirleri için uygulanacak vergi tarifesinde yer alan oranların uygulanması ile bulunacaktır.

12

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI **YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ** **1001 B**
(Beyana Tabi Geliri Sadece Gayrimenkul Sermaye İradından İbarat Olanlar İçin)

1 KOCASINAN
VERGİ İDARESİ MÜDÜRLÜĞÜ

2 İSTANBUL
İL - İLÇE

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ 01 01 2006
31 12 2006

4 VERGİ KİMLİK NUMARASI (*) 4210236730

5 T.C. KİMLİK NUMARASI 25184302551

Y.K. KODU
(Vergi Dairesine Göre Belirlenir)

TABLO - 1 MÜKELLEFİN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı ÖNAL

2 Adı KEMAL

3 Doğum Tarihi 03 08 1942

4 İstisna Adı SONER

5 Mesleği GAZETECİ

6 Ana Adı ZERRİN

7 Uyruğu TC

8 Doğum Yeri ANKARA

9 İkametgah Adresi
Mah. Sıra No BARBAROS GADDESİ
Cadde/Sokak KIRAZLI SOKAK
Kapı No 74 Daire No 14 İnan Adı KOCASINAN

10 E-Posta Adresi

11 İ. Adı İSTANBUL

12 Posta Kodu 34410

13 Telefon No 212 4410130

TABLO - 2 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM

	(Yeni Türk Lirası)	(YK)			
14 Gayrimenkul İradet Toplamı (26 No.lu Sıra Altındaki)	15.000,00		17 İradet Tespit Belgesi	Çerçev	Özellik X
15 Vergilenebilir Gelirler Toplamı	2.200,00		18 Gayrimenkul Sermaye		/
16 Karan (11-13)	12.800,00				
19 Ödeller (Sözleşme İstisna Edilen Alınan Haraj)	3.200,00				
20 Sektör İstisnası (23-24)	9.600,00				
21 Zaman (14-15)					

TABLO - 3 VERGİ BİLDİRİMİ

	(Yeni Türk Lirası)	(YK)	
22 Sektör İstisnası (16 No.lu Sıra Altındaki)			25 5.600,00
23 Menşei Belirleme Gözlemesi T1 Zamanın Toplamı			
24 Şehre ve İlmeyle Örtülmüş Sığırda Piyasalar	960,00		
25 Eğitim ve Sağlık Harcamaları			
26 Ölçüt, Kurul ve Sağlık Teşhisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar	1.250,00		
27 Diğer Bağış ve Yardımlar			
28 Vergilenebilir Gelir (Maddesi 25-26-27-28-29-30)			29 7.390,00
29 İstisnalar Gelir Vergisi			30 1.128,00
30 Kararlı Yatırımla Ödenen Vergiler (28 No.lu Sıra Altındaki)			
31 Ödenen Gelir Vergisi (28 - 30)			31 1.128,00
32 İstisna Belirleme Gelir Vergisi (27 - 28)			
33 Damga Vergisi			

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mikserli MİSCEL Kazandı Tanımlı (Vel, Vak, Kayımsı) Vergi Kimlik No (Kamusal Tanımlı)

Tarih 08 03 2007 İmza *K. Önal*

Adı ve Soyadı KEMAL ÖNAL

(*) Vergi Kimlik Numarası Beyannameyi 1001 No.lu Olarak Örneği Beyannameye Dönüştürür.
Bu Beyanname masrafları ödenen kişilerin elinde tutulmalı ve elinde büyük harflerle veya bilgisayar ortamında tutulmalıdır.

PARASIZDIR

www.gelir.gov.tr

Çevre No. 1054-E D.M.C. Basm. Müb. No. 1000

13												
TABLO - 4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)												
Bulunduğu Yür										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		
Mah.Seri	HALITABA CABBESİ									100.000,00		
Çokluk/Sahib	BİNNAZ SOKAK									Makam: X İyem Diğer		
Kayı No	48	Daire No	2	Posta K.	34110	İçe Adı	KADIKÖY			İlk Kodu	34	
Daire Etiliği Sıra No	12	Pay Oranı (%)	100 A			Gayrisalf İradet (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	15.000,00 B			Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	1	
Bulunduğu Yür												
Mah.Seri										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		
Çokluk/Sahib										Makam: İyem Diğer		
Kayı No	Daire No		Posta K.		İçe Adı					İlk Kodu		
Daire Etiliği Sıra No	A		Gayrisalf İradet (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)			B			Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	2		
Bulunduğu Yür												
Mah.Seri										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		
Çokluk/Sahib										Makam: İyem Diğer		
Kayı No	Daire No		Posta K.		İçe Adı					İlk Kodu		
Daire Etiliği Sıra No	A		Gayrisalf İradet (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)			B			Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	3		
Bulunduğu Yür												
Mah.Seri										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		
Çokluk/Sahib										Makam: İyem Diğer		
Kayı No	Daire No		Posta K.		İçe Adı					İlk Kodu		
Daire Etiliği Sıra No	A		Gayrisalf İradet (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)			B			Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	4		
Bulunduğu Yür												
Mah.Seri										Vergi Değeri (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		
Çokluk/Sahib										Makam: İyem Diğer		
Kayı No	Daire No		Posta K.		İçe Adı					İlk Kodu		
Daire Etiliği Sıra No	A		Gayrisalf İradet (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)			B			Kesilen Gelir Vergisi (Hesap İstisna Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	5		
31	Gayrisalf İradet Toplamı (18, 218, 219 ve 220 Başlıklı)										15.000,00	31
32	Geçmiş Yıllar Tahakkül											32
33	Ek Fiyat Gayrisalf İradet Toplamı											33
34	GENEL TOPLAM (31+32+33)										15.000,00	34
	(11 Nolu Servis Arzı/İstisna)										(Yeni Türk Lirası) (YKr)	
35	Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (18, 218, 219, 220 ve 221 Başlıklı)											35
36	Geçmiş Yıllar Tahakkül Kesilen Gelir Vergisi											36
37	Ek Fiyat Kesilen Gelir Vergisi Toplamı											37
38	MENDEL TOPLAM (35-36-37)											38
	(27 Nolu Servis Arzı/İstisna)											

(*) Gayrimenkul Sermayesi A Arzları Fiyat Oranı Tablosu "Gayrimenkul Sermayesi İradetlerine İlişkin Ek Fiyat İstisnasıdır".

**VERGİNİZİ ÖDEYEBİLECEĞİNİZ
ANLAŞMALI BANKALAR**

T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.

YAPI KREDİ BANKASI A.Ş.

AKBANK T.A.Ş.

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.

TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.

ŞEKERBANK T.A.Ş.

FORTİSBANK A.Ş.

TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş.

FINANSBANK A.Ş.

DENİZBANK A.Ş.

ANADOLUBANK A.Ş.

TEKSTİLBANK A.Ş.

HSBC BANK A.Ş.

OYAKBANK A.Ş.

ALTERNATİFBANK A.Ş.

TEKFENBANK A.Ş.

TURKISHBANK A.Ş.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.

ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.

ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.



“VERGİ VERENE KAZANÇ VERMEYENE UTANÇ OLUR”

2006 Yılı “Vergi” Konulu Slogan Yarışması

Hanife KESKİN
Osmaneli Çok Programlı Lisesi / BİLECİK

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
Mükellef Hizmetleri Daire Başkanlığı
Yayın No: 27