

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**



MEGEP

**(MESLEKÎ EĞİTİM VE ÖĞRETİM SİSTEMİNİN GÜÇLENDİRİLMESİ
PROJESİ)**

PAZARLAMA VE PERAKENDE

**VERGİ DAİRESİNDE EMLAK
İŞLEMLERİ**

ANKARA 2007

Milli Eğitim Bakanlığı tarafından geliştirilen modüller;

- Talim ve Terbiye Kurulu Başkanlığının 02.06.2006 tarih ve 269 sayılı Kararı ile onaylanan, Mesleki ve Teknik Eğitim Okul ve Kurumlarında kademeli olarak yaygınlaştırılan 42 alan ve 192 dala ait çerçeve öğretim programlarında amaçlanan mesleki yeterlikleri kazandırmaya yönelik geliştirilmiş öğretim materyalleridir (Ders Notlarıdır).
- Modüller, bireylere mesleki yeterlik kazandırmak ve bireysel öğrenmeye rehberlik etmek amacıyla öğrenme materyali olarak hazırlanmış, denenmek ve geliştirilmek üzere Mesleki ve Teknik Eğitim Okul ve Kurumlarında uygulanmaya başlanmıştır.
- Modüller teknolojik gelişmelere paralel olarak, amaçlanan yeterliği kazandırmak koşulu ile eğitim öğretim sırasında geliştirilebilir ve yapılması önerilen değişiklikler Bakanlıkta ilgili birime bildirilir.
- Örgün ve yaygın eğitim kurumları, işletmeler ve kendi kendine mesleki yeterlik kazanmak isteyen bireyler modüllere internet üzerinden ulaşabilirler.
- Basılmış modüller, eğitim kurumlarında öğrencilere ücretsiz olarak dağıtılır.
- Modüller hiçbir şekilde ticari amaçla kullanılamaz ve ücret karşılığında satılamaz.

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	iii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1	3
1. VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ	3
1.1. Verginin Konusu.....	4
1.2. Veraset ve İntikal Vergisinde Muafiyetler	5
1.3. Veraset ve İntikal Vergisinde İstisnalar	5
1.4. Veraset ve İntikal Vergisi Oranları.....	7
1.5. Verginin Mükellefi	8
1.6. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Verilmesi.....	8
1.7. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Verilme Süresi	9
1.7.1. Veraset Şeklinde Geçen İntikaller	9
1.7.2. Diğer Şekillerde Meydana Gelen İntikaller.....	9
1.8. Verginin Matrahı ve İlk Hesaplama (Tarhiyat)	9
1.9. Veraset ve İntikal Vergisinden İndirilebilecek Borçlar ve Masraflar	11
1.10. Ölen Kişiye Ait İhtilafı Alacak ve Borçlar	11
1.11. Veraset ve İntikal Vergisinin Ödeme Zamanı	12
1.12. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Kanuni Süresinde Verilmemesi	12
1.13. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Ekleri.....	13
1.13.1. Veraset İşlemleri İçin Düzenlenen Beyannamenin Ekleri.....	13
1.14. Vergi Dairesi İşlemleri	14
1.15. Terekenin Dağılımı.....	16
1.16. Veraset ve İntikal Vergisinin Hesaplanması ve Beyannamenin Doldurulması ile İlgili Örnekler	17
UYGULAMA FAALİYETİ	32
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	33
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	36
2. KİRA GELİRİ.....	36
2.1. Kira Gelirinde Mükellefiyetin Başlangıcı	37
2.2. Kira Gelirinde Vergilendirme Dönemi	37
2.3. Kiralarda Stopaj İşlemleri (Vergi Tevkifatı)	38
2.4. İstisna Tutarları.....	39
2.5. Dar Mükellefiyette Kira Geliri	40
2.6. Emsal Kira Bedeli.....	41
2.7. Emsal Kira Bedelinin Hesaplanması	41
2.8. Beyannamenin Verilmesi	41
2.9. Verginin Ödenmesi.....	42
2.10. Kira Gelirinin Beyan Edilmemesi veya Eksik Beyan Edilmesi.....	42
2.11. Kira Gelirinden İndirilebilecek Giderler	43
2.12. Kira Gelirlerine Uygulanacak Diğer İndirimler.....	44
2.13. Gayrimenkul Sermaye İradında Zarar Oluşması	45
2.14. Kira Ödemeden Oturulması.....	46

2.14.1. Konutlarda Kira ödemededen Oturanlar	46
2.14.2. İş yerini Kira Ödemededen Kullananlar	46
2.15. İş yeri Kirasının Net Olarak Belirlenmesi	46
2.16. Kira Gelir Vergisinin Hesaplanması ve Beyannamenin Doldurulması ile İlgili Örnekler.....	48
2.17. e-Beyanname	64
2.18. Beyanname Düzenleme Programı	64
2.18.1. Dosya.....	65
2.18.2. Kayıtlar.....	65
2.18.3. Paketleme	66
2.18.4. Yardım.....	66
2.19. Gayrimenkul Sermaye İradına Ait Gelir Vergisi Beyannamesinin Düzenlenmesi...	66
2.19.1. Genel Bilgiler	67
2.19.2. Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler	68
2.20.3. Vergi Bildirimi	70
2.20.4. Düzenleme Bilgileri	72
2.19.5. Ekler	73
UYGULAMA FAALİYETİ	75
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	76
MODÜL DEĞERLENDİRME	79
CEVAP ANAHTARLARI.....	82
ÖNERİLEN KAYNAKLAR	83

AÇIKLAMALAR

KOD	341TP0022
ALAN	Pazarlama ve Perakende
DAL/MESLEK	Emlak Komisyonculuğu
MODÜLÜN ADI	Vergi Dairesi Emlak İşleri
MODÜLÜN TANIMI	Gelir Vergisi Kanunu'na ve Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'na uygun olarak vergi dairesinde emlak işlemleri ile ilgili temel bilgi ve becerilerin kazandırıldığı öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/24
ÖN KOŞUL	
YETERLİK	Vergi dairesinde veraset ve intikal vergisi işlemlerini ve gayrimenkul sermaye iradı beyanını yapmak
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Her ortamda Gelir Vergisi Kanunu ile Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'na uygun olarak vergi dairesinde emlak işlemlerinin takibini doğru bir şekilde yapabileceksiniz. Amaçlar: 1. Veraset Ve İntikal Vergi Kanunu'na göre veraset işlemlerini gerçekleştirebilmek ve veraset ve intikal vergisi beyannamesini düzenleyebileceksiniz. 2. Gelir Vergisi Kanunu'na göre kira gelirinin yıllık gelir vergisi beyannamesini düzenleyebileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Modül ile ilgili dokümanlar, hesap makinesi, ilgili beyannameler, bilgisayar
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Her faaliyet sonrasında o faaliyetle ilgili değerlendirme soruları ile kendi kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda size ölçme aracı (uygulama, soru-cevap) uygulayarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

Gelir vergisi, gelir üzerinden alınan bir vergidir. Gerçek kişilerin gelirleri gelir vergisine tabidir. Gelir bir gerçek kişinin bir takvim yılı içinde elde ettiği kazanç ve iratların safi tutarıdır.

Gerçek kişilerin kiraya verdikleri gayrimenkullerden elde ettikleri kira gelirleri, Gelir Vergisi Kanunu'nda belirtilen gelir unsurlarından gayrimenkul sermaye iradına girmektedir. Bir takvim yılında elde edilen kira geliri tutarı belirli sınırları aşmış ise beyana tabidir ve vergisi ödenmelidir.

Türkiye Cumhuriyeti'ne tabi vatandaşlara ait mallar ile Türkiye'de bulunan mallar miras yoluyla ya da başka bir sebeple bir şahıstan diğer bir şahsa geçer ise vergilendirilmesi gerekir. Bu intikal işlemlerinde veraset ve intikal vergisi hesaplanmalıdır.

Öğrenme Faaliyeti 1'de veraset ve intikal vergisi ile ilgili işlemleri ve veraset ve intikal vergisi beyannamesinin hazırlanmasını öğreneceksiniz.

Öğrenme Faaliyeti 2'de ise kira geliri elde eden gerçek kişilerin kira gelirlerinin beyan edilmesi ile ilgili işlemleri ve kira gelirleri için gelir vergisi beyannamesinin hazırlanmasını öğreneceksiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

Her ortamda Veraset Ve İntikal Vergisi Kanunu'na göre veraset işlemlerini gerçekleştirebilecek ve veraset ve intikal vergisi beyannamesini düzenleyebileceksiniz.

ARAŞTIRMA

Bu faaliyet öncesinde yapmanız gereken araştırmalar şunlardır:

- Veraset işlemleri için muhtarlık, nüfus müdürlüğü, sulh hukuk mahkemesi ve emlak vergi dairesi işlemlerini araştırıp topladığınız bilgileri sınıfta sununuz.
- İntikal işlemleri için Tapu Müdürlüğü işlemlerini araştırınız. Elde ettiğiniz verileri öğretmeninizle paylaşınız.
- Veraset ve intikal işlemlerinde vergi dairesi işlemlerini araştırınız. Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

1. VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ

Devletlerin en önemli gelir kaynaklarından biri de vergilerdir. Vergiler, her ülkede değişik şekillerde uygulanmaktadır.

Ülkemizde vergiler; gelir, servet ve harcama üzerinden alınmaktadır.

Gelir üzerinden alınan vergiler; gelir vergisi ile kurumlar vergisidir. Gelir vergisi artan oranlı bir vergidir. Yüksek gelir elde eden daha fazla, düşük gelir elde eden daha az vergi öder. Gelir elde edemeyen vergi ödemez. Kurumlar vergisi ise sabit oranlı vergidir.

Servet üzerinden alınan vergiler; veraset ve intikal vergisi, emlak vergisi ve motorlu taşıtlar vergisidir.

Harcama üzerinden alınan vergiler; katma değer vergisi, özel tüketim vergisi, banka ve sigorta muavele vergisi gibi vergilerdir.

RIHTIM VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ

Resim 1.1: Bazı şehirlerimizde veraset ve intikal vergi dairesi vardır.

1.1. Verginin Konusu

Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların miras yoluyla veya herhangi bir suretle ivazsız (karşılıksız –hibe-bağış) olarak bir şahıstan diğer şahsa intikali veraset ve intikal vergisine tabidir.

Bilgi yarışmalarında kazanılan ikramiyeler, güzellik yarışmalarında kazanılan hediyeler, kredi kartı kullanımına bağlı olarak verilen hediyeler, işletmelerin nihai tüketiciye yönelik olarak yapacakları şans unsuruna bağlı hediye kampanyaları verginin konusuna girmektedir.

Bağış, bir bedel veya başkaca bir karşılık alınmaksızın bir malın mülkiyetinin bir başkasına devredilmesi işlemidir. 18 yaşını bitirmemiş kimse bağış yapamaz. Yine zihinsel özürlü kimseler bağış yapamazlar.

Reşit ve mümeyyiz olmayan kişiler, kanuni temsilcilerinin (veli veya vasinin) izni ile dahi bağış yapamazlar. Vasi de vesayeti altındaki kimsenin malını bağışlayamaz. Anne-baba da velayetleri altındaki küçüğün malını satabildiği halde bağışlayamaz.

Küçük ve kısıtlılar temyiz kudretine sahip olmak kaydıyla reşit olmasa da kendisine yapılacak bağış kabul edebilir. Ancak veli veya vasi küçük veya kısıtlıyı bu bağış kabulden men edebilir.

Bağış yapılırken bağış yapan kimse, bağış kabul eden kimseye bir kısım mükellefiyetler yükleyebilir. Bu mükellefiyet bir şeyi yapma veya yapmaktan kaçınma şeklinde olabilir. Böyle bir mükellefiyet varsa bağış resmi senedine bu mükellefiyet de yazılır.

Rücu (vazgeçebilme) şartıyla bağış yapılması mümkündür. Rücu şartlı bağışta, taşınmaz malın mülkiyeti bağış kabul eden kimse adına tescil edilmekle beraber, şerhler sütununa rücu şartının varlığı işaret edilir. Buradaki rücu şartı sadece bir tek şart olabilir. O

da bağışı kabul edenin bağışlayandan önce ölmesi hâlinde taşınmazın bağışlayana geri döneceği şarttır.

Bu vergi, Türk tabiiyetinde bulunan şahısların yabancı memleketlerde aynı yollardan elde edecekleri mallar için de geçerlidir.

Ancak, Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetindeki bir şahsın Türkiye sınırları dışında bulunan malını miras yoluyla veya sair suretle ivazsız (karşılıksız) olarak elde eden ve Türkiye'de ikametgâhı olmayan yabancı şahıs bu vergi ile sorumlu tutulmaz.

Veraset yoluyla intikalin dışındaki intikaller hediye ya da bağışlama şeklinde gerçekleşmektedir.

1.2. Veraset ve İntikal Vergisinde Muafiyetler

Muafiyet, bazı kişi ve kuruluşların vergi dışı bırakılmasıdır. Toplumun istifadesini gözeten ve ticari amaç gütmeyen kuruluşlar bu vergiden muaf tutulmuştur.

Aşağıda yazılı kuruluşlar veraset ve intikal vergisinden muaftır

- Kamu idareleri (Örneğin, belediyeler, il özel idareleri, köyler, cumhurbaşkanlığı, devlet planlama teşkilatı.....gibi) emekli ve yardım sandıkları, sosyal sigorta kurumları, kamuya yararlı dernekler, siyasi partiler ve bunlara ait olan veya bunların aralarında kurdukları işletmelerden kurumlar vergisine tabi olmayanlar
- Yukarıdaki sayılanlar dışında kalan tüzel kişilere ait olup toplum yararı için ilim, araştırma kültür, sanat, sağlık, eğitim, din, hayır, imar, spor gibi maksatlarla kurulan kuruluşlar
- Yabancı devletlerin Türkiye'de bulunan elçi, maslahatgüzar ve konsolosları (Fahri konsoloslar hariç) ile elçilik ve konsolosluklara mensup olan ve o devletin tabiiyetinde bulunan memurları ve Türkiye'de resmi bir vazifeye memur edilenler ile bu sayılanların aileleri

1.3. Veraset ve İntikal Vergisinde İstisnalar

Vergi istisnası, belli mallardan vergi alınmaması veya belirli sınırların altında vergi kesilmemesidir. İstisnalarda genellikle bir vergi sınırlandırması vardır.

Aşağıda gösterilen intikaller veraset ve intikal vergisi'ne tabi değildir.

- Veraset yolu ile intikal eden ev eşyası ile murise (ölen kimse) ait zat eşyası ve aile hatırası olarak muhafaza edilen tablo, kılıç, madalya gibi eşya
- Menkul ve gayrimenkul mallardan, evlatlıklar da dahil olmak üzere fûru (ölen kişinin çocuğu ya da torunu) ve eşten her birine isabet eden miras hisselerinin **2007 yılı itibarıyla 89 623.00.- YTL'si.** fûru (yani ölen kişinin çocuk ve torunu) bulunmaması hâlinde eşe isabet eden miras hissesinin **179 352.00.- YTL;**

Örnek vermek gerekirse; evli iki çocuklu olan birisi 2007 yılında öldüğünde, bıraktığı mirasın (borçlar düşüldükten sonraki) değeri 220 000.00- YTL olduğunu kabul edelim.

Mirasın 1/4' ü eşine (2/8'i), 3/4'ü (6/8'i) çocuklarına dağıtılacaktır.

2/8'i 55 000.00.- YTL'si eşine,

3/8'i 82 500.00.- YTL'si bir çocuğuna,

3/8'i 82 500.00.- YTL'si de diğer çocuğuna intikal edecektir.

Mirasçılar, sadece beyanname verecekler ancak her biri 89 623.00.- YTL'lik istisnadan yararlandığı için, vergi ödemeyeceklerdir.

Evlatlıklar da 89 623.00.- YTL'lik istisna tutarından, öz çocuklar gibi aynen yararlanırlar.

Buna göre örneğin, **çocukları olmayan karı ve kocadan herhangi biri 2007 yılında öldüğünde, sağ kalan eş 179 352.00.- YTL'ye kadar olan miras payı nedeniyle, veraset ve intikal vergisi ödemeyecektir.** Bu tutarı aşıyorsa, aşan kısım üzerinden artan oranlarda veraset ve intikal vergisi hesaplanıp ödenecektir.

- Örf ve âdete göre verilmesi mutata bulunan hediye, cihaz, yüz görümlüğü ve drahomalar (erkek tarafına ödenen başlık parası) (Gayrimenkuller hariç)
- Bilumum sadakalar
- İvazsız intikallerin (bağış, hediye, çekiliş vs.) 2007 yılı itibarıyla 2 068.00.- YTL'si

Eşe, çocuğa, sevgiliye ya da bir başka kişiye yapılan bağışın, 2 068.00.- YTL'si, veraset ve intikal vergisinden istisnadır.

Anne, baba, eş ya da çocuğa yapılan ev, arsa, otomobil gibi bağışlar %5'ten başlayan ve %15'i bulan bir vergi tarifesine göre, veraset ve intikal vergisine tabi tutulur.

1.derece yakınları dışında kalan diğer kişilere yapılan bağış ve yardımların vergi tarifesini, %10'dan başlayarak, bağışlanan malın değerine göre % 30'a kadar çıkmaktadır.

Para ve mal üzerine düzenlenen yarışma ve çekilişlerde kazanılan ikramiyelerin **2 068.00.- YTL'si.** (Milli piyango ve sayısal lotonun kanunu uyarınca her türlü vergiden muaftır.)

- Kamu idare ve müesseseleri ve kamu menfaatlerine yararlı dernekler veya emekli sandıklarından (veya bu mahiyetteki kurumlardan) dul ve yetimlere bağlanan aylıklarla bu aylıklar dışında verilen emekli ikramiyeleri, evlenme ikramiyeleri, hizmet müddetlerini doldurmamış bulunanların dul ve yetimlerine aylık yerine toptan yapılan ödemeler ve harb malulleriyle şehit yetimlerine ödenen paralar
- Savaş veya eşkiya çarpışmalarında, manevra ve talimler esnasında veyahut bunlarda aldığı yaralar neticesinde ölen subay, astsubay ve erlerin (jandarma dâhil), vazife esnasında ölen emniyet mensuplarının fûru, eş, ana ve babalarına intikal eden bütün mallar kıymetinden ikinci şıkta kabul olunan miktarın bir misli; 2007 yılı itibarıyla $179\,352 * 2 = 358\,704.00.-$ YTL

- Bağışlayan, bağış yapılan kişinin kendisinden önce vefat etmesi hâlinde bağışlanılan eşyanın kendisine geri verilmesi şartı ile bağış yapmış ise bağışa konu olan mallar
- Sağlar arasında ivazsız (karşılıksız) bir tarzda meydana gelen intikaller hariç olmak üzere kuru mülkiyet (bir kişinin bir malı üzerine almasına rağmen o mal üzerinde tasarruf hakkının olmaması) hâlinde intikal eden mallar (kuru mülkiyet hâlinde kaldığı müddetçe)
- Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kuruluşu için veya kurulduktan sonra yapılan bağış ve yardımlar
- Plaka sınırlaması uygulanan illerde Bakanlar Kurulu kararı ile yetkili kılınan trafik komisyonlarınca ticari plaka satışından elde edilen paralardan, ticari plakalı taşıt sahiplerine dağıtılan tutarlar
- 17.08.1999 ve 12.11.1999 tarihlerinde meydana gelen depremlerde ölenler ile bu depremlerde yaralanmalarına bağlı olarak daha sonraki tarihlerde ölenlerin mirasçılarına intikal eden mallar
- Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kapsamına alınmış varlıkların veraset ve intikal yoluyla devrinde

veraset ve intikal vergisi alınmamaktadır.

1.4. Veraset ve İntikal Vergisi Oranları

2007 yılında veraset ve intikal vergisi işlemleri için uygulanacak olan vergi tarifesidir:

Matrah	Veraset yoluyla intikallerde vergi oranı (%)	İvazsız intikallerde vergi oranı (%)
İlk 140 000 YTL için	1	10
Sonra gelen 300 000 YTL için	3	15
Sonra gelen 640 000 YTL için	5	20
Sonra gelen 1 290 000 YTL için	7	25
Matrahın 2 370 000 YTL'yi aşanı için	10	30

Ana, baba, eş ve çocuklardan gelen hibeler de (ivazsız mal intikalleri) ise yukarıda belirtilen oranlar %50 oranında indirilerek uygulanır.

Matrah	İvazsız intikallerde vergi oranı (%)
İlk 140 000 YTL için	5
Sonra gelen 300 000 YTL için	7.50
Sonra gelen 640 000 YTL için	10
Sonra gelen 1 290 000 YTL için	12.50
Matrahın 2 370 000 YTL'yi aşanı için	15

Futbol müsabakaları, at yarışları, yarışma ve çekilişlerde kazanılan ikramiyeler %10 oranında veraset ve intikal vergisine tabi tutulur.

1.5. Verginin Mükellefi

Veraset ve intikal vergisinin mükellefi, veraset yolu ile veya ivazsız bir şekilde **mal elde eden** kişidir.

Veraset ve intikal vergisinin mükellefi gerçek ve tüzel kişiler olabilir.

Gerçek kişilerde kişilik, çocuğun ana rahmine düşmesi ile başlar. Henüz doğmamış çocuğa miras verilmektedir. Böyle bir durumda da bu kişi vergi mükellefi olmaktadır. 18 yaşını dolduruncaya kadar vergi yükümlülüklerini velisi veya kanuni temsilcisi yerine getirmektedir.

Tüzel kişiler de veraset ve intikal vergisi mükellefi olmaktadır. Vergi, tüzel kişilik adına gerçekleşir.

1.6. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Verilmesi

Veraset şeklinde geçen intikallerde veya sair suretle ivazsız (karşılıksız) bir tarzda mal edinen kişiler iktisap (kazandıkları) ettikleri malları, futbol müsabakaları ve at yarışları üzerine müşterek bahis düzenleyenler ile yarışma ve çekilişi düzenleyen gerçek ve tüzel kişiler ikramiye kazananların ikramiyelerinden kesilen vergileri, bir beyanname ile bildirmeye mecburdurlar. Spor toto bahislerinde ikramiye kazananlar, yarışma ve çekilişlerde ikramiye kazananlar, beyanname vermeyeceklerdir.

Veraset ve İntikal Vergisi beyannamesinin verileceği yer, kişilerin ikametgâhının bulunduğu yere göre değişmektedir.

Beyannameyi her mükellef ayrı ayrı verebileceği gibi toplu olarak da verilebilir.

- Kişilerin Türkiye’de bulunmaları hâlinde, veraset şeklinde ya da hibe yoluyla geçen intikallerde beyannamenin nereye verileceği farklılık göstermektedir.
 - Veraset şeklinde intikalde, ölen kimsenin ikametgâhının bulunduğu yerdeki vergi dairesine
 - Ölen şahsın birden fazla evi olabilir. Bu durumda ölen şahsın muhtarlık olarak bağlı olduğu yer ikametgâhı kabul edilir.
 - Küçüklerin ikametgâhı ise anne-babasının bulunduğu yerdir.
 - Hibe suretiyle meydana gelen intikallerde ise
 - Gerçek kişilere yapılan hibelerde, hibede bulunan şahsın ikametgâhının bulunduğu yerdeki vergi dairesine
 - Tüzel kişiliklere ve diğer teşekküllere yapılan hibelerde ise kuruluşun merkezlerinin bulunduğu yerdeki vergi dairesine

- Muris (ölen kimse) veya tasarrufu yapan şahsın ikametgâhı yabancı bir memlekette ise Türkiye'deki son ikametgâhının bulunduğu yerdeki vergi dairesi
 - Muris veya tasarrufu yapan şahıs Türkiye'de hiç ikamet etmemiş veya son ikametgâhı tespit olunamamış ise Maliye Bakanlığının tayin edeceği yerdeki vergi dairesi
 - Yabancı memleketlerde bulunan mükellefler beyannamelerini Türkiye konsolosluklarına verirler.

1.7. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Verilme Süresi

Veraset ve intikal vergisi beyannamesi aşağıda belirtilen sürelerde verilmelidir.

1.7.1. Veraset Şeklinde Geçen İntikaller

- Ölüm Türkiye'de gerçekleşmiş ise, mükelleflerin Türkiye'de bulunmaları hâlinde ölüm tarihini takip eden 4 ay içinde, mükelleflerin yabancı bir ülkede bulunmaları hâlinde ise ölüm tarihini takibeden 6 ay içinde;
- Ölüm yabancı bir memlekette gerçekleşmiş ise
 - Mükelleflerin Türkiye'de bulunmaları hâlinde ölüm tarihini takip eden **6 ay** içinde
 - Mükellefler ölen kişinin bulunduğu memlekette oldukları takdirde ölüm tarihini takibeden **4 ay** içinde
 - Mükellefler ölen kişinin bulunduğu yerin dışında yabancı bir ülkede oldukları takdirde de ölüm tarihini takip eden **8 ay** içinde
- Gaiplik hâlinde (Ölüm tehlikesi içinde kaybolan veya kendisinden çok uzun zamandan beri haber alınamayan kimse), gaiplik kararının ölüm siciline kaydolunduğu tarihi takip eden **1 ay** içinde (Gaip kişi sonradan ortaya çıktığı takdirde nüfustaki ölüm kaybının düzeltilmesinden sonra, önceden alınmış olan vergiler talep üzerine mükellefe geri verilir.)

1.7.2. Diğer Şekillerde Meydana Gelen İntikaller

Malların hukuken iktisap edildiği (elde edildiği) tarihi takibeden **1 ay** içinde beyanname verilmelidir.

Ancak gerçek veya tüzel kişilerce düzenlenen yarışma ve çekilişler ile futbol müsabakalarına ve at yarışlarına ait müşterek bahislerde, yarışma ve çekiliş ile müsabakaların yapıldığı günü takip eden ayın 20. günü akşamına kadar

1.8. Verginin Matrahı ve İlk Hesaplama (Tarhiyat)

Veraset ve intikal vergisinin matrahı, intikal eden malların Vergi Usul Kanunu'na göre bulunan değerleridir. Ancak murise ait borç ve masraflar varsa bunlar indirildikten sonra bulunan değerdir.

Mükellefler ilk tarhiyatta dikkate alınmak üzere veraset ve intikal vergisi konusuna giren malları aşağıda belirtilen değerlendirme ölçülerinden faydalanarak, belirtilmeyenler ise Vergi Usul Kanunu'nun servetleri değerlendirme ile ilgili 3.bölümündeki esaslara göre değerlemek ve beyannamelerinde göstermek zorundadırlar.

Veraset yoluyla gerçekleşen intikallerde malların değeri, ölen kişinin ölüm tarihi esas alınarak tespit edilir.

➤ Ticari sermaye

Bilanço esasına göre defter tutanlarda ölüm tarihine ait takvim yılı başındaki bilançosuna göre bulunacak öz sermaye, ticari sermayedir.

Mükellefler isterlerse ölüm günü itibarıyla çıkaracakları bilançoğu esas alarak öz sermayelerini tespit edebilirler.

İşletme esasına göre defter tutanlar ile basit usüle tabi mükelleflerin ticari sermaye olarak murisin ölüm tarihindeki ticari varlığı beyan edilir.

- Gayrimenkuller ticari işletmeye dahil olsun veya olmasın emlak vergisine esas olan değerle değerlendirilir.
- Menkul mallar ve gemiler rayiç bedelle değerlendirilir. (Rayiç bedel; bir iktisadi kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir.)
- Menkul kıymet (hisse senedi, tahvil, hazine bonosu vb.) için,

Hisse senetleri için (borsa'da işlem görsün veya görmesin)	İMKB Hisse Senetleri Piyasası Müdürlüğü'ne
Tahvil ve hazine bonosu vb. menkul kıymetler için	İMKB Tahvil ve Bono Piyasasına
A, B tipi yatırım fonu Katılma Belgesi İçin	Katılma belgesini ihraç eden banka veya aracı kuruluş

başvuruda bulunulur.

Veraset yoluyla kendisine menkul kıymet (hisse senedi, tahvil, hazine bonosu vb.) intikal eden ve veraset ve intikal vergisi ödemekle yükümlü kişi, vefat eden kişi için mahkemeden veraset ilamı alıp, vefat eden kişinin işlem yaptığı aracı kuruma başvuruda bulunarak sahip olduğu menkul kıymetleri öğrenir.

Veraset ve İntikal Vergisine esas teşkil edecek değer belirlenmesine yönelik olarak söz konusu menkul kıymetlerin, vefat tarihindeki kapanış fiyatlarının kendisine bildirilmesini talep eden bir dilekçe ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) Hisse Senetleri Piyasası Müdürlüğü'ne **şahsen** veya **posta yolu ile** başvuruda bulunabilir veya

ilgili vergi dairesi müdürlüğüne başvuruda bulunarak takibin vergi dairesi müdürlüğü tarafından yapılmasını da isteyebilir.

İMKB Hisse Senetleri Piyasası Müdürlüğü tarafından, vefat eden kişinin sahip olduğu hisse senetlerinin vefat tarihindeki kapanış değerleri, dilekçe sahibine veya Vergi Dairesi Müdürlüğüne hitaben yazılan bir yazı ile bildirilir.

Borsada kayıtlı değil ise veya kayıtlı olup da üç yıl içinde işlem görmemiş ise itibari değerle (Her çeşit senetlerle hisse senedi ve tahvillerin üzerinde yazılı olan değerlerdir.) değerlenir.

- Yabancı paralar; borsa rayici ile (Borsa rayici, gerek menkul kıymetler ve kambyo borsasına gerekse ticaret borsalarına kayıtlı olan iktisadi kıymetlerin değerlemeden evvelki son işlem gününde borsadaki işlemlerinin ortalama değerlerini ifade eder.); borsada rayici yoksa Maliye Bakanlığınca tesbit olunacak kura göre değerlenir.
- Ölen kişinin, bankadaki parasının mirasçılara ödenebilmesi için, mirasçıların o parayı vergi dairesine beyan etmeleri ve ilgili vergi dairesinden de veraset ve intikal vergisinin ödendiğine dair bir "**tasdikname**" alıp, bankaya ibraz etmeleri gerekiyor.

Tasdikname ibraz etmeyen mirasçılara, banka parayı %5 vergi kesintisi yaparak ödeyebilir. Mirasçılar da bu %5 vergiyi, ileride ödeyecekleri, veraset ve intikal vergisinden mahsup ettirirler.

Vergi dairesi yukarıdaki esaslara göre beyan edilen bu değerler üzerinden vergiyi, beyannamenin verildiği tarihten itibaren en geç 15 gün içinde hesaplar.

1.9. Veraset ve İntikal Vergisinden İndirilebilecek Borçlar ve Masraflar

İktisap edilen (kazanılan) malların değerlerinden veya değerleri toplamından, aşağıda yazılı borçlar ve masraflar, beyannamede gösterilmek şartıyla indirilir.

- Veraset yolu ile gerçekleşen intikallerde murisin incelemeye elverişli belgeye dayalı borçları ile vergi borçları
- Diğer suretle elde edilen mala ait borçlarla vergi borçları
- Ancak, hibe eden, hibe ettiği mala ait borçları kendi üzerine almış veya öyle taahhüt etmiş ise bu borçlar dikkate alınmaz.
- Türkiye Cumhuriyeti uyruğunda olan şahıslara ait mallar için yabancı memleketlerde alınan veraset ve intikal vergileri. (Yabancı ülkede ödenen veraset ve intikal vergileri, beyannamede gösterilen malların değerini geçemez).
- Cenazenin hazırlanması ve gömülmesi için yapılan masraflar. Bu masraflarda bir sınırlama yoktur.

1.10. Ölen Kişiyeye Ait İhtilaflı Alacak ve Borçlar

Ölen kişinin sağlığında icra dairesine veya mahkemeye intikal etmiş ve takip edilmekte olan alacak ve borçlarının beyannamede açık olarak gösterilmesi şarttır.

Bu alacak ve borçların vergileri tahakkuk ettirilir. Ancak tahsil işlemi icra dairesi veya mahkemenin vereceği karara kadar tecil edilir (ertelenir). Bu tecil, hiçbir zaman on yılı geçemez. On yılın bitiminde bu vergi tahsil edilir.

Mükellefler her altı ayda bir icra ve davanın seyrini bir dilekçe ile vergi dairesine bildirmeye mecburdurlar. Bu bildirim yapılmadığı takdirde tecil olunan vergiler hemen tahsil edilir. Dava işlemi 10 yıldan daha uzun sürede sonuçlanır ise gereken düzeltmeler yapılır ve fazla alınmış vergiler varsa geri verilir.

1.11. Veraset ve İntikal Vergisinin Ödeme Zamanı

Veraset ve İntikal Vergisi, tahakkukundan itibaren 3 yılda ve her yıl mayıs ve kasım aylarında olmak üzere altı eşit taksitte ödenir.

Gerçek ve tüzel kişilerce düzenlenen yarışma ve çekilişlerde kazananlara ödenecek ikramiyeler ile futbol müsabakalarına ve at yarışlarına ait müşterek bahisler dolayısıyla dağıtılacak ikramiyelerden kesilen vergiler, vergiyi kesen kişi tarafından beyanname verme süresi içinde ödenir.

İntikal eden gayrimenkullerin tescil işlemi veraset ve intikal vergisinin tahakkuku beklenmeksizin yapılır. Tescil tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde sonuç ilgili vergi dairesine bildirilmelidir. Ancak, intikali yapılan gayrimenkule isabet eden veraset ve intikal vergisi tamamen ödenmedikçe devir ve ferağ (Bir mülkün tasarruf ve sahip olma hakkını başkasına verme) yapılamaz ve üzerinde herhangi bir ayni hak tesis edilemez.

Tapu memurları vergi dairesince verilmiş ilişik kesme belgesi olmaksızın devir ve ferağ işlemi yapamazlar. Aksi halde verginin ödenmesinden mükellefler ile birlikte sorumlu olurlar.

1.12. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Kanuni Süresinde Verilmemesi

Vergi Usul Kanununun 342'nci maddesinde veraset ve intikal vergisi beyannamesinin kanuni süresinde verilmemesi hâlinde hangi cezaların uygulanacağı belirtilmiştir. Buna göre;

- Veraset ve intikal vergisi beyannamesi, kanuni sürenin bitiminden sonra vergi dairesince mükellefe ikinci 15 günlük ek süre vermek için yazılı tebligat yapılmadan önce verilmiş ise vergi kaybı doğmadığından, yalnızca ikinci derece usulsüzlük cezası kesilmesi, vergi kaybı cezası kesilmemesi
- Mükelleflere birinci ek süre geçtikten sonra yazılı tebligat yapılmış ve tebliğ tarihinden itibaren 15 günlük ikinci ek süre içinde beyanname verilmiş ise bu durumda da vergi kaybı doğmayacağından, vergi kaybı cezası kesilmemesi, sadece birinci derece usulsüzlük cezası kesilmesi
- Mükelleflerce beyanname ikinci 15 günlük ek süre geçtikten sonra verilmiş ise birinci derece usulsüzlük cezasının iki kat olarak kesilmesi, bu cezanın Vergi Usul Kanunu'nun 336'ıncı maddesi uyarınca vergi kaybı cezası ile kıyaslanması ve miktar itibarıyla ağır olanın uygulanması

- Usulsüzlük cezalarının her mükellef için ayrı ayrı kesilmesi gerekmektedir.

1.13. Veraset ve İntikal Vergisi Beyannamesinin Ekleri

Veraset ve intikal vergisi beyannamesi vergi dairesine verilirken bazı eklerinin hazırlanması gerekir.

1.13.1. Veraset İşlemleri İçin Düzenlenen Beyannamenin Ekleri

- Vefat edenin adresini gösteren muhtardan alınmış ölüm il mühaberi veya tasdikli gömme izin kağıdı
- Ölüm ve mirasçı bildirimi;
- Murise ait ölüm kağıdı ile nüfus müdürlüğüne gidilir. Ölen kişi nüfustan silinir. Sonra da vukuatlı nüfus kayıt örneği çıkartılır.
- Veraset ilamı (mahkeme kararı);

Vefat eden kimsenin kanuni mirasçılarını ve paylarını gösteren mirasçılık durumlarını ve sıfatlarını tespit eden sulh hukuk mahkemelerince verilen belgeye **veraset belgesi** denir. Kanuni mirasçıların tapu sicil müdürlüklerinde intikal işlemlerinin esasını oluşturur.

Mahkemeden veraset ilamı alabilmek için Sulh Hukuk Mahkemesine dilekçe yazılır. Dilekçenin ekinde nüfus müdürlüğünden alınan vukuatlı nüfus kayıt örneği bulunmalıdır.

- Vefat edenin mal varlığına göre aşağıda belirtilen diğer ekler;
 - Gayrimenkullerin kayıtlı bulunduğu emlak vergi dairesine, mahkeme ilamı ile başvurulur. Değer belirtir emlak vergisi bildiriminin emlak vergi dairesince tasdikli sureti veya ölüm veya intikal dönemi emlak vergisi beyannamesi
 - Bankadaki Türk lirası veya dövizin ölüm günü Türk lirası bakiyesini belirtir banka yazısı
 - Ruhsata tabi taşınır malların (taşıt, silah, ... vb) ruhsat fotokopisi
 - Ölüm gününde henüz inşaatı bitmemiş kooperatif üyeleri için ölüm gününe kadar ödenen aidatların Türk lirası toplamını belirtir kooperatif yazısı
 - Borsada işlem gören hisse senetlerinin, ölüm günü adet ve Türk lirası değerini belirtir aracı kurum yazısı
 - Vefat eden şahsın ticari veya serbest meslek faaliyeti nedeniyle gelir vergisi mükellefi olması hâlinde;
 - o Ölüm günü tarihli bilanço veya işletme hesabı özeti veya serbest meslek kazanç bildiriminin vergi dairesi tasdikli sureti
 - o Stok ve demirbaşların listesi
 - Şirket hissesi bulunması hâlinde;
 - o Şirkette ölüm günündeki hisse nispetlerini belirtir anonim şirketler için hazırlan cetveli, limited şirketler için Ticaret Sicil Gazetesi
 - o Ölüm tarihinden önceki takvim yılına ait vergi dairesi tasdikli bilanço

- o Ölüm tarihine en yakın tarihli bilanço veya mizanın muhasebeci tasdikli sureti
- o Şirket aktifinde kayıtlı gayrimenkullerin emlak vergi beyannameleri ile taşıt ruhsatlarının fotokopileri

1.13.2. İntikal (Hibe) İşlemleri İçin Düzenlenen Beyannamenin Ekleri

- tapu sicil müdürlüğü yazısı (hibe edilen gayrimenkullere ait bilgilerin yer aldığı)
- Gayrimenkullerin kayıtlı bulunduğu emlak vergi dairesinden değer belirtir emlak vergisi bildiriminin emlak vergi dairesince tasdikli sureti intikal dönemi emlak vergisi beyannamesi
- Ruhsata tabi taşınır malların (taşıt, silah, ... vb) ruhsat fotokopisi
- Hibe eden ve edilenlere ait nüfus cüzdanlarının fotokopisi
- Vergi numaraları

1.14. Vergi Dairesi İşlemleri

Veraset ve intikal vergisi beyannamesi ve eklerinde istenilecek belgeler tamamlandıktan sonra beyanname emlak vergi dairesine verilir.

Verilen veraset beyanı vergi dairesinde komisyona girer. Komisyon, beyanı değerlemeye alır. Murisin varisleri tarafından beyan edilen menkul ve gayrimenkul mallara ilişkin olarak beyan edildiği değerlerden farklı değerler çıkarsa değerlerinin üzerine eklenir. Yıllar itibarı ile tespit edilen istisna tutarların altında kalıp kalmadığı, beyannamenin kanuni süresi olan 4 ay içerisinde verilip verilmediği, varislerine istisnanın uygulanıp uygulanmayacağı hususu gibi gerekli kontroller vergi dairesi tarafından yapılır.

Varisler adına vergi çıkmış ise her kişi adına ayrı ayrı tahakkuk fişi çıkarılır.

Kanuni süresinde verilmeyen beyannameler için gerekli ceza ile, vergi doğması hâlinde tahakkuk fişi ile veraset ve intikal vergisi tahakkuk ettirilir.

İşlemlerin sonuçlandırılması aşamasında ise; ilgili tapu sicil müdürlüklerine ve bankalardaki paralar için ilgili bankalara hitaben ilişik kesme yazıları vergi dairesi tarafından hazırlanarak mükelleflere verilmektedir.

Mahkeme İlamı Örneği

T.C.		
TRABZON		
1.SULH HUKUK MAHKEMESİ		<u>K A R A R</u>
ESAS NO	: 2007/580	
KARAR NO	: 2007/350	
HAKİM	: MURTEZA İYİLİKSEVER	
KATİP	: FADİME HIZLIYAZAR	
DAVACI	: TEMEL DURSUN	
DAVA	: Veraset	
DAVA TARİHİ	: 25.11.2007	
KARAR TARİHİ	:25.11.2007	
Davacı tarafından mahkememize verilen dava dilekçesi ile, Mehmet İNCE'nin 22.09.2007 tarihinde vefatı ile geriye kalan mirasçılarını gösterir şekilde veraset ilamının verilmesini talep ve dava etmiştir.		
Dosyaya celp olunan nüfus aile kayıt tablosuna göre Trabzon ili, Merkez ilçesi, Aşağı mahalle, cilt : 55, aile sıra no : 22/15 da nüfusa kayıtlı Veli oğlu , Fadime'den olma 1925 doğumlu Mehmet İNCE 'nin 22.09.2007 tarihinde evli olarak ölümü ile geriye mirasçı olarak eşi Melek, ile müşterek çocukları Keriman ve İdris'in bunlardan başka sağ ve kayıp mirasçılarının bulunmadığı anlaşılmıştır.		
Bu itibarla miras paylarının belirlenmesi gerekmiştir.		
H Ü K Ü M : Gerekçesi yukarıda açıklandığı gibi davanın KABULÜNE,		
Mehmet İNCE'nin mirasının 8 pay kabul edilerek ;		
2 payının eşi 1930 doğumlu Melek'e		
3 payının kızı 1950 doğumlu Keriman'a		
3 payının oğlu 1955 doğumlu İdris'e		
Aidaiyetine ve verasetin subutuna,		
Harç peşin alındığından yeniden alınmasına yer olmadığına,		
Aksi sabit oluncaya kadar geçerli ve kesinleşmesi beklenmeden önfazının mümkün olduğuna dair, itirazı kabil olmak üzere davacının yüzüne karşı verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı.		
25/11/2007		
Onaylar		
T.C.		
TRABZON		Hakim
1.SULH HUKUK MAHKEMESİ		
Yazı işleri Müdürü		

1.15. Terekenin Dağılımı

Ölen kişinin (muris) geride bıraktığı mal varlığının (tereke) paylaşımı, mirasçılarının ölen kişiye olan yakınlığına göre değişmektedir.

- Eş ile birlikte çocuklar kalmış ise,

1/4 pay eşe diğer paylar ise çocuklar arasında eşit olarak pay edilir. Pratik yol olarak tam hissenin bulunması için çocuk sayısı 4 rakamı ile çarpılır. Örneğin 6 çocuk var ise tam hisse 24 olmalıdır. 6 pay eşe 3'er pay ise 6 çocuğa eşit olarak verilir.

Çocuklardan birisi evli iken babadan (muris) önce ölmüş ise; bu çocuğun sağ kalan eşi (gelin) mirastan pay alamaz. Sadece çocuklar (Murisin torunları) pay sahibi olur. Sağ olan eşin Pay alabilmesi için kocasının, muris olan kayınbabasından sonra ölmüş olması gerekir.

- Muris öldüğünde geride sadece çocuksuz eş ve anne-baba sağ kalmış ise,

Miras payının yarısı (1/2) si eşe verilir. Geride kalan pay ise sağ olan anne-baba arasında eşit pay edilir. Eğer anne-babadan birisi de ölü ise bu durumda murisin kardeşleri ölü olan anne ya da babanın yerine geçer ve payını eşit oranda paylaşırlar.

Örneğin: Tam hisse 24 olsun.

- 12 pay murisin sağ olan eşine
- 6 pay murisin annesine
- 6 pay murisin babasına, eğer baba ölü ve geride murisin iki (2) kardeşi var ise 3'er pay iki kardeşe eşit olarak pay edilir.

- Muris, bekâr olarak ölmüş ve geride sadece anne-baba ve kardeşler sağ kalmış ise,

Mirasçılar sadece anne ve babadır. Her ikisi de hayatta ise kardeşler mirasçı olamaz. Ancak anne-babadan birisi de ölü ise bu durumda kardeşler ölü olan anne ya da babanın yerine geçer ve pay sahibi olur.

Örneğin: Tam hisse 24 olsun.

- 12 pay murisin annesine
- 12 pay murisin babasına, eğer baba ölü ve geride murisin iki (2) kardeşi var ise: 6'şar pay iki kardeşe eşit olarak gider.

- Muris evli olarak ölmüş ve geride sadece eş ve kardeşler sağ kalmış ise,

Yine mirasın yarısı (1/2'si) sağ eşe kalır. Diğer 1/2 hisse ise kardeşler arasında eşit oranda pay edilir.

- Muris evli olarak öldüğünde geride sadece eş ile büyükanne-büyükbaba kalmış ise,

Sağ eş tüm payın 3/4' ünü alır. 1/4 ü ise büyükanne ve büyükbabaya verilir.

- Muris evli olarak öldüğünde geride sadece eş sağ kalmış ve usul (anne, baba, dede, nine) –füruudan (çocuk ve torun) kimse kalmamış ise, Sağ eş mirasın tümünü alır.

- Muris öldüğünde evlatlık hayatta ise ya da evlatlığın çocukları var ise;

Bu evlatlık ve onun çocukları murisin, öz çocukları gibi mirasçı olurlar. Ancak muris "evlatlık" ise evlat edinen evlatlığın mirasçısı olamaz.

- Murisin hiç mirasçısı yok ise miras hazineye kalır.

1.16. Veraset ve İntikal Vergisinin Hesaplanması ve Beyannamenin Doldurulması ile İlgili Örnekler

Örnek 1:

Antalya ili, Alanya ilçesi'nde ikamet eden Ali KAYA 11.06.2007 tarihinde vefat etmiştir. Geride mirasçı olarak karısı ve 2 çocuğu kalmıştır. Babadan miras olarak 1 adet daire kalmıştır. Evin 2007 beyan dönemindeki değeri 160 000.00.- YTL'dir. 15.07.2007 tarihinde beyanname verilmiştir.

Vergi dairesi ikinci tarhiyatında beyan edilen bu değeri kabul etmiştir.

Mirasın dağılımı şöyle olacaktır.

Dul eşi 1/4, çocuklara ise 3/4 oranında pay verilecektir. Toplam pay 8 dersek 2/8 eşe, 6/8 çocuklara verilecektir.

$$160\ 000.00.- / 8 = 20\ 000.00.-$$

Buna göre;

Dul kalan eş : 20 000.00.- * 2 = 40 000.00.- YTL pay alacaktır.

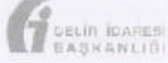
Çocuklar : 20 000.00.- * 6 = 120 000.00.- YTL. Pay alacaktır.

2 çocuk olduğu için 120 000.00.- YTL ikiye bölünecektir. Böylece her çocuğun mirastaki payı 60 000.00.- YTL olacaktır.

2007 yılında veraseten intikalde istisna tutarı her şahıs için ayrı ayrı 89 623.00.- YTL'dir.

Mirasçıların paylarına düşen pay belirtilen sınırları geçmediği için vergi ödemeyeceklerdir.

Veraset ve intikal vergisi beyannamesi yine verilecektir. Bu beyanname ayrı ayrı verilebileceği gibi toplu olarak da verilebilir.



VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ BEYANNAMESİ

ÖRNEK -1-

1031 A

V.D.KODU

1 **ALANYA**

Vergi Dairesi Müdürlüğüne

İNTİKALIN ŞEKLİ*

Veraset

☒

İvazsız İntikaller:

☐

2 **ANTALYA - ALANYA**

İl-İlçe

3

Olay Kayıt ve Hs. Def. Sıra No.
(Vergi Dairesince Dokurulacaktır.)

TABLO 1		ÖLENİN VEYA İVAZSIZ İNTİKALDE BULUNANIN	
1	Vergi Kimlik Numarası		2 T.C. Kimlik Numarası 1234 5678 901
3	Soyadı / Unvanı	KAYA	
4	Adı	ALİ	
5	Baba Adı	ŞÜKRÜ	
6	Mesleği / Faaliyeti	SERBEST	
7	Ölüm Yeri ve Tarihi	ALANYA - 11.06.2007	
8	İvazsız İntikalın Moydana Geldiği Yer ve Tarih		
9	İkametgah ve ya İşyeri Adresi	Mah. / Semt LARENDE MAHALLESİ Cadde / Sokak LARA SOKAK Kodu 7400 Kapi No. 10 Daire No 3 İl / İlçe ANTALYA ALANYA	

TABLO 2		MÜKELLEFLERİN			
Vergi Kimlik No./ T.C. Kimlik No.	Adı Soyadı / Unvanı	Akrabalık Derecesi	Doğum Tarihi	İkametgah veya İşyeri Adresi /Telefon No.	İMZA
2345 6789 012	DÜRDANE KAYA	EŞİ	1930	LARENDE MAH. LARA S. NO:10/3 ALANYA / ANTALYA	
3456 7890 123	AYŞE KAYA	KIZI	1950	TOROS MAH. ÇARŞI SOKAK NO:22/5 ALANYA/ANTALYA	
4567 8901 234	BURAK KAYA	OĞLU	1960	LARENDE MAH. LARA S. NO:10/3 ALANYA / ANTALYA	

* İntikal hangi şekilde moydana gelmiş ise ilgili haneye (x) işareti konulacaktır.

Örnek No. : 1907-d D.M.O. Başım Müessesesi -

TABLO 3		İNTİKAL EDEN GAYRİMENKUL MALLAR								ÖRNEK -1-	
İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Sokağı	Kapı No.	Cinsi (Ev, Apartman, Kat, dükkan, Bağ, Arsa, vs.)	Ölenin veya İvazsız İntikalde Bulunanın Hissesi	Bina, Arsa veya Arazinin				
							Ada No.	Parsel No.	Emlak Vergisine Esas Olan Değeri* (Hisseye isabet eden tutar)		
									(YTL)	(YKr)	
ANTALYA	ALANYA	LARENDE		10	KAT	TAM	15	57	160 000		
TOPLAM								160 000			

TABLO 4 İNTİKAL EDEN MENKUL MALLAR VE DİĞER SERVET UNSURLARI					
Cinsi	Nerede Bulunduğu	Adedi	Hayat Sigorta Poliçe/ Banka Hesap No. / Plaka No. / Telefon No.	İlk Tarhiyat İçin Beyan Edilen Değer	
				(YTL)	(YKr)
TOPLAM					

TABLO 5 İNDİRİLECEK BORÇLAR VE MASRAFLAR							
Cinsi ve Mahiyeti	Ait Olduğu Belgenin			ALACAKLILARIN		Tutar	
	Cinsi	Tarihi	No. Su	Adı, Soyadı / Unvanı	İş veya İkametgah Adresi	(YTL)	(YKr)
TOPLAM							

Verilecek beyannamelere aşağıdaki belgelerin eklenmesi gerekir.

a) Veraset ilamı.

b) Ölüm ve mirasçı bildirimi.

c) Gayrimenkulde tapunun fotokopisi

d) Gayrimenkul mallar için ilgili belediyelerden alınacak emlak vergisine esas olan değeri gösterir belge.

e) İndirilmesi talep edilen borç ve masraflara ait belgeler.

f) Ticari bilanço ve gelir tablosu.

* 01.01.1983 tarihinden önce meydana gelen intikallerde gayrimenkulleri intikal tarihindeki rayiç bedeli yazılır.

15.07.2007

Örnek 2:

15.03.2007 tarihinde bay Mehmet ÇITIRIL kardeşinin oğluna 200 000.00.- YTL değerinde bir adet daire bağışlamıştır. veraset ve intikal vergisi beyannamesi 25.04.2007 tarihinde verilmiştir.

Vergi dairesi ikinci tarhiyatında beyan edilen bu değeri kabul etmiştir.

Burada ivazsız intikal vardır. İvazsız intikallerde 2007 yılı için 2 068.00.- YTL istisnadır.

Vergi hesaplanırken ivazsız intikallere ilişkin %50 indirimden yararlanamaz. Çünkü %50 indirimden sadece ana, baba, eş ve çocuklar yararlanır.

Vergi şöyle hesaplanacaktır:

$$\begin{array}{rclcl} \text{Vergi matrahı} & = & 200\ 000.00. & - & 2\ 068.00. & = & 197\ 932.00 \\ 140\ 000 & * & 0.10 & = & 14\ 000.00.- \\ 57\ 932 & * & 0.15 & = & 8\ 689.80.- \\ \textbf{TOPLAM VERGİ} & = & \textbf{22\ 689.80.- YTL} \end{array}$$

Hesaplanan bu vergi Mayıs 2007 döneminden başlanılmak üzere 3 yılda 6 eşit taksitte ödenmelidir.

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ BEYANNAMESİ

ÖRNEK -2-

1031 A

V.D.KODU

1 **YENİMAHALLE**
Vergi Dairesi Müdürlüğüne

İNTİKALIN ŞEKLİ*

Veraset ☐

İvazsız İntikaller ☒

2 **ANKARA - YENİMAHALLE**
İl-ilçe

3
Olay Kayıt ve Hs. Def. Sıra No.
(Vergi Dairesince Doldurulacaktır.)

TABLO 1		ÖLENİN VEYA İVAZSIZ İNTİKALDE BULUNANIN	
1	Vergi Kimlik Numarası	2	T.C. Kimlik Numarası 9876 5432 102
3	Soyadı / Unvanı	ÇİTİRİL	
4	Adı	MEHMET	
5	Baba Adı	ŞENER	
6	Mesleği / Faaliyeti	DOKTOR	
7	Ölüm Yeri ve Tarihi		
8	İvazsız İntikalin Meydana Geldiği Yer ve Tarih	ANKARA - 15.03.2007	
9	İkametgah ve ya İşyeri Adresi	Mah. / Semt ÇAĞLAYAN MAH. Cadde / Sokak IRMAK S. Kodu 6400 Kapı No. 17 Daire No 5 İl / İlçe ANKARA Y.MAHALLE	

TABLO 2		MUKELLEFLERİN			
Vergi Kimlik No./ T.C. Kimlik No.	Adı Soyadı / Unvanı	Akrabalık Derecesi	Doğum Tarihi	İkametgah veya İşyeri Adresi /Telefon No.	İMZA
5679 5462 321	FATİH DUWARDİBİ	YEĞEN	1975	RÜZGARLIBAĞÇE M. ESEN S. NO: 6/2 BATIKENT/ANKARA	

* İntikal hangi şekilde meydana gelmiş ise ilgili haneye (x) işareti konulacaktır.

Örnek 3:

Ayşe KAHRAMAN 15.09.2007 tarihinde bir adet daire, bir adet arsa ile bir adet otomobilini XX Vakfına bağışlamıştır. Vakfın vergi muafiyeti yoktur.

Arsanın beyan edilen değeri : 600 000.00.- YTL

Dairenin beyan edilen değeri : 180 000.00.- YTL

Arabanın beyan edilen değeri : 30 000.00.- YTL

TOPLAM : 810 000.00.- YTL

Bağışlanan araba üzerinde 10 000.00.- YTL ipotek vardır.

Veraset ve intikal vergisi beyannamesi 10.12.2007 tarihinde verilmiştir. Vergi dairesi ikinci tarhiyatında beyan edilen bu değerleri kabul etmiştir.

TOPLAM : 8100 000.00.- YTL

İstisna tutarı : 2 068.00.- indirilecek

İpotek tutarı : 10 000.00.- indirilecek

KALAN TUTAR : 797 932.00.- YTL Vergi Matrahı

Vergi şöyle hesaplanacaktır:

140 000 * 0.10 = 14 000.00.-

300 000 * 0.15 = 45 000.00.-

357 932 * 0.20 = 71 586.00.-

TOPLAM VERGİ = 130 586.40 YTL

Hesaplanan bu vergi Mayıs 2008 döneminden başlanılmak üzere 3 yılda 6 eşit taksitte ödenmelidir.

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ BEYANNAMESİ

ÖRNEK -3-

1031 A

V.D.KODU

1 İZMİT
Vergi Dairesi Müdürlüğüne

İNTİKALIN ŞEKLİ*

Veraset ☐

İvazsız İntikaller ☒

2 KOCAELİ-DERİNCE
İl-İlçe

3

Olay Kayıt ve Hs. Def. Sıra No.
(Vergi Dairesince Doldurulacaktır.)

TABLO 1		ÖLENİN VEYA İVAZSIZ İNTİKALDE BULUNANIN	
1	Vergi Kimlik Numarası	2	T.C. Kimlik Numarası
3	Soyadı / Unvanı	KAHRAMAN	
4	Adı	AYŞE	
5	Baba Adı	MUSTAFA	
6	Mesleği / Faaliyeti	EV HANIMI	
7	Ölüm Yeri ve Tarihi		
8	İvazsız İntikalin Meydana Geldiği Yer ve Tarih	İZMİT - 15.09.2007	
9	İkametgah ve ya İşyeri Adresi	Mah. / Semt NERGİS MAH. Cadde / Sokak AKASYA CAD. Kodu 41900 Kıyı No. 40 Daire No 7 İl / İlçe KOCAELİ DERİNCE	

TABLO 2		MUKELLEFLERİN			
Vergi Kimlik No./ T.C. Kimlik No.	Adı Soyadı / Unvanı	Akrabalık Derecesi	Doğum Tarihi	İkametgah veya İşyeri Adresi /Telefon No.	İMZA
729 452 1212	XX VAKFI			SAHİL YOLU NO:25 KOCAELİ	

* İntikal hangi şekilde meydana gelmiş ise ilgili haneye (x) işareti konulacaktır.

TABLO 3 **İNTİKAL EDEN GAYRİMENKUL MALLAR** **ÖRNEK -3-**

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Sokağı	Kapı No.	Cinsi (Ev, Apartman, Kat, dükkan, Bağ, Arsa, vs.)	Ölenin veya İvazsız İntikalde Bulunanın Hissesi	Bina, Arsa veya Arazinin			
							Ada No.	Parsel No.	Emlak Vergisine Esas Olan Değer*	
									(YTL)	(YKr)
KOCAELİ	DERİNCE	BAĞLAR M.	SELVİ	22	KAT	TAM	2564	325	180 000	
KOCAELİ	DERİNCE	RÜZGARLI	ELMAS	-	ARSA	TAM	25641	12	600 000	
TOPLAM									780 000	

TABLO 4 **İNTİKAL EDEN MENKUL MALLAR VE DİĞER SERVET UNSURLARI**

Cinsi	Nerede Bulunduğu	Adedi	Hayat Sigorta Poliçe/ Banka Hesap No. / Plaka No. / Telefon No.	İlk Tarhiyat İçin Beyan Edilen Değer	
				(YTL)	(YKr)
OTO	DERİNCE	1	41 MZ 565	30 000	
TOPLAM				30 000	

TABLO 5 **İNDİRİLECEK BORÇLAR VE MASRAFLAR**

Cinsi ve Mahiyeti	Ait Olduğu Belgenin			ALACAKLILARIN		Tutar	
	Cinsi	Tarihi	No. Su	Adı, Soyadı / Unvanı	İş veya İkametgah Adresi	(YTL)	(YKr)
İPOTEK				NN BANKASI	XXXXX	10 000	
TOPLAM						10 000	

Verilecek beyannamelelere aşağıdaki belgelerin eklenmesi gerekir.

- Veraset ilanı.
- Ölüm ve mirasçı bildirimi.
- Gayrimenkulde tapunun fotokopisi
- Gayrimenkul mallar için ilgili belediyelerden alınacak emlak vergisine esas olan değeri gösterir belge.
- İndirilmesi talep edilen borç ve masraflara ait belgeler.
- Ticari bilanço ve gelir tablosu.

* 01.01.1983 tarihinden önce meydana gelen intikallerde gayrimenkulleri intikal tarihindeki rayiç bedeli yazılır.

21.08.2007

Örnek 4:

Emniyet görevlisi İdris AKIN silahlı çatışma sonucu 15.07.2007 tarihinde şehit olmuştur. Mirasçı olarak eşi ve bir çocuğu vardır.

Mirasçıların 21.08.2007 tarihinde beyan ettikleri miras kalan mallar ve değerleri şöyledir.

1 adet daire	:	150 000.00.- YTL
1 adet arsa	:	40 000.00.- YTL
Kooperatife ödenen hisse değeri	:	15 000.00.- YTL
1 adet binek otosu	:	15 000.00.- YTL

Vergi dairesi ikinci tarhiyatında beyan edilen bu değerleri kabul etmiştir.

Beyan edilen toplam matrah 220 000.00.- YTL'dir. Varislere dağılımı şöyledir.

Eş 1/4	:	55 000.00.- YTL
Çocuk 3/4	:	165 000.00.- YTL

Emniyet görevlilerinin görevleri başında şehit olmaları hâlinde istisna tutarı olan 179 352 YTL 2 katı olarak uygulanır.

$$179\,352 * 2 = 358\,704.00.- \text{ YTL}$$

Her bir varis için **358 704.00.- YTL** istisna uygulanacağından vergi doğmamaktadır. Ancak beyanname verilecektir.

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ BEYANNAMESİ

ÖRNEK -4-

1031 A

V.D.KODU

1 **RİZE**
Vergi Dairesi Müdürlüğüne

İNTİKALIN ŞEKLİ*

Veraset

☒

İvazsız İntikaller

☐

2 **RİZE - MERKEZ**
İl-İlçe

3

Olay Kayıt ve Hs. Def. Sıra No.
(Vergi Dairesince Doldurulacaktır.)

TABLO 1		ÖLENİN VEYA İVAZSIZ İNTİKALDE BULUNANIN	
1	Vergi Kimlik Numarası		2 T.C. Kimlik Numarası 5634 789 4586
3	Soyadı / Unvanı	AKIN	
4	Adı	İDRİS	
5	Baba Adı	TEMEL	
6	Mesleği / Faaliyeti	EMNİYET MENSUBU	
7	Ölüm Yeri ve Tarihi	İSTANBUL - 15.07.2007	
8	İvazsız İntikalin Meydana Geldiği Yer ve Tarih		
9	İkametgah ve ya İşyeri Adresi	Mah. / Semt ÇAĞLAYAN MAH. Cadde / Sokak DERE S. Kodu 53020 Kapı No. 66 Daire No 5 İl / İlçe RİZE MERKEZ	

TABLO 2		MUKELLEFLERİN			
Vergi Kimlik No./ T.C. Kimlik No.	Adı Soyadı / Unvanı	Akrabalık Derecesi	Doğum Tarihi	İkametgah veya İşyeri Adresi /Telefon No.	İMZA
7229 5452 212	FADİME	EŞİ	1955	ÇAĞLAYAN MAH. DERE S. NO:66/5 RİZE	
5689 7895 658	DURSUN	OĞLU	1975	ÇAĞLAYAN MAH. DERE S. NO:66/5 RİZE	

Örnek No. : 1907-d D.M.O. Basım Müessesesi -

* İntikal hangi şekilde meydana gelmiş ise ilgili haneye (x) işareti konulacaktır.

TABLO 3 **İNTİKAL EDEN GAYRİMENKUL MALLAR** **ÖRNEK -4-**

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Sokağı	Kapı No.	Cinsi (Ev, Apartman, Kat, dükkan, Bağ, Arsa, vs.)	Ölenin veya İvazsız İntikalde Bulunanın Hissesi	Bina, Arsa veya Arazinin			
							Ada No.	Parsel No.	Emlak Vergisine Esas Olan Değeri* (Hisseye isabet eden tutar)	
									(YTL)	(YKr)
RİZE	MERKEZ	ÇAĞLAYAN	DERE	66	KAT	TAM	333	3	150 000	
RİZE	MERKEZ	GÜNEŞLİK	SAHİL	-	ARSA	TAM	444	4	40 000	
TOPLAM									190 000	

TABLO 4 **İNTİKAL EDEN MENKUL MALLAR VE DİĞER SERVET UNSURLARI**

Cinsi	Nerede Bulunduğu	Adedi	Hayat Sigorta Poliçe/ Banka Hesap No. / Plaka No. / Telefon No.	İlk Tarhiyat İçin Beyan Edilen Değer	
				(YTL)	(YKr)
OTO	RİZE	1	53 RZ 22	15 000	
KOOP.H.	RİZE	1		15 000	
TOPLAM				30 000	

TABLO 5 **İNDİRİLECEK BORÇLAR VE MASRAFLAR**

Cinsi ve Mahiyeti	Ait Olduğu Belgenin			ALACAKLILARIN		Tutar	
	Cinsi	Tarihi	No. Su	Adı, Soyadı / Unvanı	İş veya İkametgah Adresi	(YTL)	(YKr)
TOPLAM							

Verilecek beyannamelelere aşağıdaki belgelerin eklenmesi gerekir.

- Veraset ilanı.
- Ölüm ve mirasçı bildirimi.
- Gayrimenkullerde tapunun fotokopisi
- Gayrimenkul mallar için ilgili belediyelerden alınacak emlak vergisine esas olan değeri gösterir belge.
- İndirilmesi talep edilen borç ve masraflara ait belgeler.
- Ticari bilanço ve gelir tablosu.

* 01.01.1983 tarihinden önce meydana gelen intikallerde gayrimenkulleri intikal tarihindeki rayiç bedeli yazılır.

21.08.2007

ÖRNEK 5:

Ayşegül ŞİRİN 15.07.2007 tarihinde vefat etmiştir. Murisin çocuğu yoktur. Murisin mirasçıları eşi ve bir kardeşidir.

10.09.2007 tarihinde verilen beyannameye 440 000.00.- YTL değerinde bir ev ve 20 000.00.- YTL'lik borç kaldığı beyan edilmiştir..

Vergi dairesi ikinci tarhiyatında beyan edilen bu değerleri kabul etmiştir.

Miras eşe 2/4 ve kardeşi 2/4 oranlarında dağıtılacaktır.

$$440\ 000 - 20\ 000 = 420\ 000.00.- \text{ YTL}$$

Eşe ait verginin hesaplanması

$$420\ 000 / 2 = 210\ 000 \text{ YTL mirastan payına düşen tutar}$$

Çocuksuz eşin 2007 yılında 179 352.00.- YTL istisna hakkı vardır.

$$210\ 000 - 179\ 352 = 30\ 648.00.- \text{ YTL vergi matrahı}$$

$$30\ 648.00.- * 0.01 = 306.48.- \text{ YTL vergi ödeyecektir.}$$

Kardeşe ait verginin hesaplanması

$$420\ 000 / 2 = 210\ 000 \text{ YTL mirastan payına düşen tutar}$$

Kardeşlerin istisna hakkı yoktur. Mirastan payına düşenin tamamı vergiye tabidir.

$$210\ 000.00.- * 0.01 = 2\ 100.00.- \text{ YTL vergi ödeyecektir.}$$

Hesaplanan bu vergi Kasım 2007 döneminden başlanılmak üzere 3 yılda 6 eşit taksitte ödenmelidir.

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ BEYANNAMESİ

ÖRNEK -5-

1031 A

V.D.KODU

1 ADANA
Vergi Dairesi Müdürlüğüne

İNTİKALIN ŞEKLİ*

Veraset

☒

İvazsız İntikaller

☐

2 ADANA
İl-ilçe

3

Olay Kayıt ve Hs. Def. Sıra No.
(Vergi Dairesince Doldurulacaktır.)

TABLO 1		ÖLENİN VEYA İVAZSIZ İNTİKALDE BULUNANIN	
1	Vergi Kimlik Numarası		2 T.C. Kimlik Numarası 0124 5578 901
3	Soyadı / Unvanı	ŞİRİN	
4	Adı	AYŞEGÜL	
5	Baba Adı	NİHAT	
6	Mesleği / Faaliyeti	EV HANIMI	
7	Ölüm Yeri ve Tarihi	CEYHAN - 15.07.2007	
8	İvazsız İntikalin Meydana Geldiği Yer ve Tarih		
9	İkametgah ve ya işyeri Adresi	Mah. / Semt MERDİVENLİ MAH. Cadde / Sokak KIRAZ SOKAK Kodu 1960 Kapi No. 15 Daire No. 4 İl / İlçe ADANA Ceyhan	

TABLO 2		MUKELLEFLERİN			
Vergi Kimlik No / T.C. Kimlik No.	Adı Soyadı / Unvanı	Akrabalık Derecesi	Doğum Tarihi	İkametgah veya İşyeri Adresi / Telefon No.	İMZA
3245 7869 101	AHMET ŞİRİN	EŞİ	1950	MERDİVENLİ MAH. KIRAZ S. NO: 15/4 Ceyhan/ADANA	
4356 8790 231	MURAT ATLI	KARDEŞ	1955	HÜRRİYET MAH. ATLAS S. NO: 25 Ceyhan/ADANA	

* İntikal hangi şekilde meydana gelmiş ise ilgili haneye (x) işareti konulacaktır.

TABLO 3	İNTİKAL EDEN GAYRİMENKUL MALLAR										ÖRNEK -5-
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Sokağı	Kapı No.	Cinsi (Ev, Apartman, Kal, dükkan, Bağ. Arsa. vs.)	Ölenin veya İvazsız İntikalde Bulunanın Hissesi	Bina, Arsa veya Arazinin			
							Ada No.	Parsel No.	Emlak Vergisine Esas Olan Değer*	
									(YTL)	(YKr)
ADANA	CEYHAN	MERDİVENLİ	KİRAZ	15	KAT	TAM	2354	564	440 000	
TOPLAM									440 000	

TABLO 4	İNTİKAL EDEN MENKUL MALLAR VE DİĞER SERVET UNSURLARI				
----------------	---	--	--	--	--

Cinsi	Nerede Bulunduğu	Adedi	Hayat Sigorta /Police/ Banka Hesap No. / Plaka No. / Telefon No.	İlk Tarihizat İçin Beyan Edilen Değer	
				(YTL)	(YKr)
TOPLAM					

TABLO 5	İNDİRİLECEK BORÇLAR VE MASRAFLAR					
----------------	---	--	--	--	--	--

Cinsi ve Mahiyeti	Ait Olduğu Belgenin			ALACAKLILARIN		Tutar	
	Cinsi	Tarihi	No. Su	Adı, Soyadı / Unvanı	İş veya İkametgah Adresi	(YTL)	(YKr)
SENETLİ BORÇ				YILBIZLAR TİCARET	ADANA CAD. NO:12 CEYHAN/ADANA	20 000	
TOPLAM						20 000	

Verilecek beyannamelelere aşağıdaki belgelerin eklenmesi gerekir.

a) Veraset ilanı.

b) Ölüm ve mirasçı bildirimi.

c) Gayrimenkullerde tapunun fotokopisi

d) Gayrimenkul mallar için ilgili belediyelardan alınacak emlak vergisine esas olan değeri gösterir belge.

e) İndirilmesi talep edilen borç ve masraflara ait belgeler.

f) Ticari bilanço ve gelir tablosu.

* 01.01.1983 tarihinden önce meydana gelen intikallerde gayrimenkullan intikal tarihindeki rayiç bedeli yazılır.

10.09.2007

UYGULAMA FAALİYETİ

UYGULAMA

Malatya ili, Merkez ilçesi'nde ikamet eden Hakkı HAKSEVER 13.12.2007 tarihinde vefat etmiştir. Geride mirasçı olarak karısı ve 1 çocuğu kalmıştır. Babadan miras olarak şu tereke kalmıştır: 1 adet 100 000.00.- YTL değerinde daire, 4 adet arsa toplam değeri 200 000.00.- YTL, 1 adet binek otosu değeri 30 000.00.- YTL

Vergi dairesi ikinci tarhiyatında beyan edilen bu değeri kabul etmiştir.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Beyan edilen toplam matrahı hesaplayınız.	➤ Verilen soruyu dikkatli okuyunuz.
➤ Terekenin varislere dağılımını hesaplayınız.	➤ Terekenin nasıl dağılacığını hatırlamıyor iseniz ilgili bölümü tekrar inceleyiniz.
➤ İstisna tutarlarını dikkate alarak vergi matrahı olup olmadığını belirtiniz.	➤ İstisna tutarlarını dikkatli alınız. İlgili yılın istisna tutarlarını öğreniniz.
➤ Vergi matrahı varsa veraset ve intikal vergisini hesaplayınız.	➤ Vergi hesaplamasında matrah ve oranlara dikkat ediniz.
➤ Veraset ve intikal vergisi beyannamesini hazırlayınız. Beyannameyi ortak vermişlerdir.	➤ Beyannameyi hatasız doldurunuz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

A- OBJEKTİF TESTLER (ÖLÇME SORULARI)

- Veraset ve intikal vergisi ne üzerinden alınmaktadır?
A) Harcama üzerinden
B) Gelir üzerinden
C) Servet üzerinden
D) Gider üzerinden
- Aşağıdakilerden hangisi veraset ve intikal vergisinden muaf değildir?
A) Belediyeler
B) 60 yaşını geçenler
C) Eğitim kurumları
D) Siyasi partiler
- Aşağıdaki intikallerden hangisi veraset ve intikal vergisinden istisnadır?
A) Ev eşyası
B) Emekli ikramiyeleri
C) Sadaka
D) Hepsi
- 2007 yılında 200 000.00 YTL vergi matrahı bulunan bir kişinin ödeyeceği veraset ve intikal vergisi kaç YTL'dir?
A) 3 200 YTL
B) 6 000 YTL
C) 20 000 YTL
D) 10 000 YTL
- Ana rahmindeki henüz doğmamış çocuğa miras verilir mi?
A) Hayır
B) Evet
- Spor toto bahislerinde ikramiye kazananlar ile yarışma ve çekilişlerde ikramiye kazananlar beyanname vermeyeceklerdir.
A) Doğru
B) Yanlış
- Veraset şeklinde intikalde, beyanname Türkiye'de nereye verilir?
A) Varislerin bulunduğu yerdeki vergi dairesine
B) Türkiye sınırları içerisinde bulunan herhangi bir vergi dairesine
C) Ölen kimsenin ikametgâhının bulunduğu yerdeki vergi dairesine
D) Terekenin bulunduğu yerdeki vergi dairesine

8. Türkiye’de ölen bir kişinin malına ilişkin veraset ve intikal vergisi beyannamesi ne zamana kadar verilir?
- A) Ölüm tarihinden itibaren 6 ay içinde
B) Ölüm tarihinden itibaren 8 ay içinde
C) Ölüm tarihinden itibaren 2 ay içinde
D) Ölüm tarihinden itibaren 4 ay içinde
9. Gayrimenkuller ticari işletmeye dâhil olsun veya olmasın hangi değerle değerlendirilir?
- A) Rayiç bedeli ile
B) Emlak Vergisine esas olan değerle
C) Emsal bedeli ile
D) Kayıtlı değeri ile
10. Veraset ve intikal vergisi ne zaman ödenir?
- A) Tahakkukundan itibaren üç yılda her yıl mayıs ve kasım aylarında
B) Tahakkuk tarihini takip eden yılın mart ayında
C) Tahakkuku takip eden yılın nisan ayında
D) Tahakkuku takip eden ayın sonuna kadar

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarı ile karşılaştırınız. Doğru cevap sayınızı belirleyerek kendinizi değerlendiriniz. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt yaşadığınız sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrar inceleyiniz.

Tüm sorulara doğru cevap verdiyseniz diğer faaliyete geçiniz.

B. UYGULAMALI TEST

Öğrenme faaliyeti ile kazandığınız beceriyi aşağıdaki ölçütlere göre değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
Veraset ve intikal vergisinin konusunu biliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisinden hangi kurum ve kişilerin muaf olduğunu biliyor musunuz ?		
Veraset ve intikal vergisinde istisnaları uygulayabiliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisi beyannemesinin hangi vergi dairesine verileceğini kavradınız mı?		
Veraset ve intikal vergisi beyannamesinin verilme sürelerini biliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisini hesaplayabiliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisi beyannamesini doldurabiliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisi beyannamesinin eklerini hazırlayabiliyor musunuz?		

DEĞERLENDİRME

Yapılan değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız Öğrenme Faaliyeti 1’i tekrar ediniz.

Cevaplarınızın tamamı “Evet” ise, bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

Her ortamda Gelir Vergisi Kanunu'na göre kira gelirinin yıllık gelir vergisi beyannamesini düzenleme işlemlerini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

Bu faaliyet öncesinde yapmanız gereken araştırmalar şunlardır:

- Vergi dairesine giderek kira gelirleri ve beyannamesi ile ilgili bilgiler alınız.
- Muhasebe bürolarına giderek kira gelirlerine ilişkin gelir vergisi beyannamesinin nasıl düzenlendiğini araştırınız.

Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

2. KİRA GELİRİ

Mal ve hakların kiraya verilmesinden elde edilen kira gelirleri belli şartlarda vergiye tabi tutulur. Elde edilen bu gelirler “**gayrimenkul sermaye iradı**” olarak adlandırılır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde bu mal ve haklar belirtilmektedir.

Bunlar;

- Arazi, bina, maden suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl üretim yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar
- Voli mahalleri (Deniz ve iç sularda su ürünleri üretimine elverişli, sahile bitişik ve sınırları belli su sahalarıdır.) ve dalyanlar (Denizlerin kıyıya yakın yerlerinde ve balık geçidi olan akıntılarda, göllerde, nehir ağzlarında, çeşitli ağlarla kurulan tuzaklar)
- Gayrimenkullerin ayrı ayrı olarak kiraya verilen ekleri, demirbaş eşyası ve döşemeleri
- Gayrimenkul olarak tescil edilen haklar
- Marka, ticaret unvanı, her türlü teknik resim, desen, model, plan, sinema ve televizyon filmleri, ses ve görüntü bantları, sanayi ve ticaret ve bilim alanlarında elde edilmiş bir tecrübeye ait bilgiler ile formül veya bir imalat usulü üzerindeki kullanım hakkı, işletme ve imtiyaz hakları ve ruhsatları
- Telif hakları (Mükellefleri veya mirasçıları tarafından kiralanmasından doğan kazançlar serbest meslek kazancıdır)
- Gemiler.



Resim 2.1: Vergi dairesi

2.1. Kira Gelirinde Mükellefiyetin Başlangıcı

Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde belirtilen mal ve hakların;

- Sahipleri
 - Üzerinde tasarruf hakkı olanlar
 - Zilyedler (bir malı elinde bulunduran, bu malın hakiki sahibi olsun veya olmasın hâlen istediği şekilde kullanmakta bulunan kimse)
 - İntifa hakkı sahipleri (maldan faydalanma hakkı olanlar)
 - İrtifak hakkı sahipleri (bir gayrimenkul üzerine bir kişi lehine tesis edilen kullanma ve yararlanma hakkı)
 - Kiracıları
- elde ettikleri kira gelirlerini beyan edeceklerdir.

Elde edilen kira gelirleri “gayrimenkul sermaye iradı” olarak vergiye tabi tutulur. Kira gelirinin elde edildiği hesap dönemi vergi mükellefiyeti başlamıştır.

2.2. Kira Gelirinde Vergilendirme Dönemi

Elde edilen kira gelirinin hangi döneme ait olduğu önemlidir.

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

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 toplu olarak 2006 yılında tahsil edilirse; her yıla ait kira bedeli ilgili yıllarda beyan

edilecektir. Yani 2006' ya ait kira geliri 2006'da, 2007'ye ait kira geliri 2007'de, 2008' e ait kira geliri de 2008'de beyan edilecektir.

Kiraya verilen mal ve haklar **döviz cinsinden** kiraya verilmiş ise, tahsilatın yapıldığı tarihteki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru esas alınarak gayrisafi hasılat belirlenir. Borsada değeri belirlenemiş ise Maliye Bakanlığı tarafından saptanan kur üzerinden yeni Türk lirasına çevrilir. Bulunan değer dikkate alınır.

Kiranın mal olarak alınması hâlinde, tahsil edilen kiralara Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre emsal bedeli ile paraya çevrilir.

2.3. Kiralarda Stopaj İşlemleri (Vergi Tevkifatı)

Gayrimenkulleri iş yeri olarak kiralayan kişi ve kuruluşlar, kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi yapacaklardır. Yani iş yerinin kiracıları, ödeyecekleri kira üzerinden vergi keseceklerdir. Kesilecek vergi oranı yıllara göre değişikliğe uğramaktadır. Örneğin 2006 yılında %22 olan kira stopaj oranı 2007 yılında %20 olmuştur.

Vergi kesintisini kimlerin yapmak zorunda olduğu Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinde sayılmıştır. Buna göre işleriyle ilgili olarak yapmış oldukları ödemelerden vergi kesintisi (tevkifat) yapmak zorunda olanlar şunlardır:

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



Vergi kesintisi, gelecek aylara veya yıllara ait olmak üzere peşin ödenen kira bedeli üzerinden de yapılacaktır. Örneğin 4 aylık veya 3 yıllık iş yeri kirası peşin ödendiğinde, ödenen kiranın tamamı vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Ancak, gayrimenkulü kiralayan mükellef basit usulde vergiye tabi ise; kira ödemesi üzerinden her hangibir vergi kesintisi yapılmaz. Bu durumda gayrimenkulden elde edilen kira geliri yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilir.

Kiralanan gayrimenkulün hem mesken ve hem de iş yeri olarak kullanılması hâlinde, kiralanan yerin tamamı veya bir kısmı iş yeri olarak kullanıldığı sürece, kira bedelinin tamamı vergi kesintisine tabi olacaktır.

2.4. İstisna Tutarları

Beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olan mükelleflerden;

- Bir takvim yılı içinde elde ettiği konut kira geliri, istisna tutarını **2006** yılı için **2 200.00.- YTL**'yi aşanlar, (Bu tutar her yıl değişmektedir).

Konutlardan elde edilen kira geliri beyan edilmez ya da eksik beyan edilir ise bu istisna tutarından yararlanılamaz.

Bir konuta birden fazla kişinin ortak olması hâlinde, bu konuttan elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesinde, her bir ortak için ayrı ayrı **2 200.00 YTL** istisna uygulanacaktır.

Mirasın paylaşılmamış olması hâlinde de her bir mirasçı istisnadan ayrı ayrı yararlanacaktır.

Bir mükellefin birden fazla konuttan kira geliri elde etmesi hâlinde, istisna kira gelirleri toplamına bir defa uygulanacaktır.

- İş yeri kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan, kira gelirlerinin brüt tutarı beyanname verme sınırını **2006** yılı için **18 000.00.- YTL**'yi aşanlar,

Konut kira geliri ile iş yeri kira gelirini birlikte elde edenlerin beyanname verme sınırı olan **18 000** yeni Türk lirasının aşılp aşılmadığının tespitinde, gelir vergisi tevkifatına tabi kira gelirleri ile konut kira gelirinin, gelir vergisinden istisna edilen tutarı aşan kısmı birlikte dikkate alınacaktır.

Örneğin;

Konut kira geliri **5 000.00.- YTL**, iş yeri kira geliri brüt **14 000.00.- YTL** olan bir şahsın durumuna bakalım.

Konut kira gelirinin **2 200 YTL**'si istisnadır.

Kalan: $5\ 000.00. - 2\ 200.00 = 2\ 800.00.- YTL$

İş yeri kira geliri ile konut kira gelirinin vergiden istisna edilen tutardan sonra kalan kısmının toplamı;

$2\ 800.00 + 14\ 000.00 = 16\ 800.00.-YTL$

18 000.00.-YTL sınırı aşılmadığından beyanname vermeyecektir.Bu sınırın aşılması hâlinde beyanname verilecektir.

- Bir takvim yılı içinde elde ettiği, tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan gayrimenkul sermaye iratları toplamı 2006 yılı itibarıyla 8 750.00.- yeni Türk lirasını aşanlar,
- Diğer mal ve haklardan kira geliri elde edenler

Kira geliri elde eden eş ve çocukların kira gelirlerini ayrı ayrı beyanname vererek beyan etmeleri gerekir.

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

Beyana tabi geliri ile birlikte aşağıdaki gelirlerin de elde edilmesi hâlinde, 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

2.5. Dar Mükellefiyette Kira Geliri

Türkiye’de yerleşik olmayan ya da Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturmayan gerçek kişiler, dar mükellef gerçek kişi olarak tanımlanmaktadır.

Çalışma veya oturma izni alarak 6 aydan daha fazla bir süredir yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları da bu kişilere dâhildir.

Bu kişiler, 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 2 200.00.- YTL’yi 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 beyannamesi vereceklerdir.

Bu mükellef, Türkiye’de tevkif (vergi kesintisi) suretiyle vergilendirilmiş olan kira gelirlerinin tutarı ne olursa olsun beyanname vermeyecekler ve diğer gelirleri dolayısıyla beyanname vermeleri hâlinde de kira gelirlerini beyannameye dahil etmeyeceklerdir.

2.6. Emsal Kira Bedeli

Kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamaz. Bedelsiz olarak başkalarının istifadesine bırakılan mal ve hakların emsal kira bedeli, bu mal ve hakların kirası sayılır.

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

Buna göre;

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

Aşağıda belirtilen hâllerde emsal kira bedeli esası uygulanmaz

- Boş kalan gayrimenkullerin korunması amacıyla bedelsiz olarak başkalarının kullanımına bırakılması
- Binaların mal sahiplerinin çocuklarının, anne ve babalarının veya kardeşlerinin ikametine tahsis edilmesi

Ancak, bu kimselerin ikametine 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 dâhil daireler ve katma bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan kiralamalar

2.7. Emsal Kira Bedelinin Hesaplanması

Kiraya verilen bina ve arazilerde emsal kira bedeli, 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 60 000.00.- YTL olan bir apartman dairesini arkadaşına kirasız (bedelsiz) olarak vermişse; kira geliri elde etmediği hâlde, emsal kira bedeli olarak en az $(60\ 000 \times \%5) = 3\ 000.00.-$ yeni Türk lirası yıllık kira geliri beyan edecektir.

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

2.8. Beyannamenin Verilmesi

Gayyrimenkul sermaye iradı elde eden mükellefler beyannamelerini bağlı oldukları vergi dairesine vereceklerdir. Mükellefler, ikametgâhlarının bulunduğu yerin vergi dairesine bağlıdırlar.

Mükelleflerin, elde ettikleri gayrimenkul sermaye iratlarını, takip eden yılın mart ayında beyan etmeleri gerekir.

Örneğin; 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,

- Beyan dönemi gelmeden ülkeyi terk edenler, yurt dışına çıkma tarihinden önceki 15 gün içinde beyanname vermek zorundadırlar.
- Gayrimenkul sermaye iradı elde eden kişinin ölümü hâlinde beyanname, ölüm tarihinden itibaren 4 ay içinde mirasçılar tarafından verilmelidir.

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

Beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olanlar, yıllık gelir vergisi beyannamesi olarak **1001 B'** yi kullanacaklardır.

Gayrimenkul sermaye iradının yanında beyana tabi diğer gelirlerin de olması hâlinde (ticari gelir gibi), gayrimenkul sermaye iradı, bu gelirler ile birlikte beyan edilir ve bu kişiler yıllık gelir vergisi beyannamesi olarak **1001 A** yı kullanacaklardır.

2.9. Verginin Ödenmesi

Hesaplanan gelir vergisi **mart** ve **temmuz** aylarında olmak üzere 2 eşit taksitte ödenecektir.

Hesaplanan vergi,

- Mükellefin bağlı bulunduğu vergi dairesine
 - Mükellefin bağlı olduğu vergi dairesinin bulunduğu yerin belediye sınırları dışındaki vergi dairelerine
 - Yetkili banka şubelerine
- ödenir.

2.10. Kira Gelirinin Beyan Edilmemesi veya Eksik Beyan Edilmesi

Konutlardan elde edilen kira gelirleri beyan edilmez veya eksik beyan edilirse, 2 200.00.- YTL'lik istisnadan yararlanılamaz.

Beyan edilmesi gereken kira gelirinin bildirilmemesi hâlinde;

- Mükellef adına iki kat birinci derece usulsüzlük cezası kesilir ve gelir takdir komisyonunca takdir edilir.
- Takdir edilen gelir üzerinden, gelir vergisi ile vergi 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 ödenmesi 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 kanun yoluyla 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 Islah Hükümlerin'den yararlanarak beyan etmeleri mümkündür.

Kira gelirlerini pişmanlık yoluyla beyan eden mükellefler istisnadan yararlanacak ve Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre vergi cezaları kesilmeyecektir. Bu mükellefler hakkında sadece pişmanlık zammı uygulanacaktır.

2.11. Kira Gelirinden İndirilebilecek Giderler

Elde edilen kira gelirlerinde net gelir (safi irat) üzerinden vergi hesaplanmaktadır. Safi iradın saptanmasında indirilecek giderler için, seçilebilecek iki yöntem vardır.

- Gerçek gider yöntemi
- Götürü gider yöntemi

Mükellefler götürü veya gerçek gider yönteminden istediğini seçebilir. Birden fazla taşınmaz malı bulunan kişiler seçtiği yöntemi taşınmaz malların tümü için kullanmalıdır. Bunlardan bir kısmı için gerçek gider, diğer kısmı için götürü gider yöntemi seçilemez.

Gerçek gider yönteminin seçilmesi durumunda aşağıdaki giderler indirilebilir.

- Kiraya verilen malların idaresi için yapılan idare giderleri
- Kiraya verilen mal ve haklara ait sigorta giderleri
- Kira ile tuttukları mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri kiralar ve diğer gerçek giderler
- Sahibi bulundukları 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)
- Kiraya verilen mal ve haklarla ilgili olarak sözleşmeye, kanuna veya ilama istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatlar
- Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen, emlak vergisi, resim, harç ve şerefiyelerle kiraya veren tarafından belediyelere ödenen harcamalara katılma payları
- Amortismanlar
- Kiraya veren tarafından, kiraya verilen gayrimenkul için yapılan bakım- onarım giderleri
- Kiraya veren tarafından, kiraya verilen gayrimenkul için ödenen; aydınlatma, ısıtma, su ve asansör giderleri
brüt kira tutarından indirilir.

Ancak, bu giderlerin tamamı indirilemez.

Vergiye tabi hasılatla isabet eden yani indirilebilecek gider kısmı aşağıdaki formül kullanılarak bulunacaktır.

$$(\text{ Vergiye Tabi Hasılat } \times \text{ Toplam Gider }) / \text{ Toplam Hasılat}$$

Gerçek gider yöntemini seçen mükelleflerin, yaptıkları giderlerle ilgili vesikaları 5 yıl süresince saklamaları ve vergi dairesince istenilmesi hâlinde ibraz etmeleri gerekmektedir ancak, söz konusu vesikalar beyannameye eklenmeyecektir.

Götürü gider yönteminin seçilmesi

Kira gelirlerinden istisna tutarı düşülür. Kalan tutarın %25'ini götürü gider olarak, gerçek giderlere karşılık olmak üzere indirebilirler.

Ancak, bu usulü seçen mükellefler iki yıl geçmedikçe gerçek gider yöntemine dönemezler.

2.12. Kira Gelirlerine Uygulanacak Diğer İndirimler

Kira geliri elde eden gayrimenkul sermaye iradı sahibi mükellefler, Gelir Vergisi Kanunu'nun 89. maddesinde yer alan ve aşağıda belirtilen bağış ve yardımlar ile harcamalarının tamamını veya belli bir tutarını verdikleri beyanname üzerinde safi iratlarından indirim konusu yapabileceklerdir.

➤ 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 indirim konusu yapılabilir.

Örneğin, aylık brüt asgari ücret 585.00 YTL olsun

$$585.00 \quad * \quad 12 \quad = \quad 7\,020.00.- \text{ YTL yıllık brüt asgari ücret}$$

Sigortanın veya emeklilik sözleşmesinin merkezi Türkiye'de bulunan bir sigorta şirketi ile yapılmış ve prim ve katkı payı tutarlarının gelirin elde edildiği yılda ödenmiş olması gerekir. Ayrıca, ücret geliri elde edenlerin ücretlerinin safi tutarının hesaplanması sırasında indirilmemiş olması gerekir.

➤ 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 belgelendirilmesi şartıyla, mükellefin kendisi, eşi ve küçük çocuklarına ilişkin olarak yapılan eğitim ve sağlık harcamaları indirim konusu yapılabilir.

Eğitim ve sağlık harcamaları nedeniyle vergi indiriminden yararlanan ücretliler, aynı harcamalarını bu hükümden yararlanarak matrahlarından indiremezler.

➤ Okul, yurt ve sağlık tesisleri için 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 indirim konusu yapılabilir.

➤ Diğer bağış ve yardımlar

- 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
- 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 Kanunu'nun 89. maddesi çerçevesinde yapılan her türlü bağış ve yardımların tamamı
- Bakanlar Kurulunca yardım kararı alınan doğal afetler dolayısıyla Başbakanlık aracılığıyla makbuz mukabili yapılan aynî veya nakdî bağışların tamamı

2.13. Gayrimenkul Sermaye İradında Zarar Oluşması

Gayrimenkul sermaye iradının gider indirim hesabında gider fazlalığı dolayısıyla doğan zararlar, gelecek yıllarda elde edilen kira gelirinden beyannamede de göstererek gider olarak düşülebilir.

Ancak, sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konut veya lojmanların kira bedelini indirim konusu yapması hâlinde zarar doğar ise, bu zararın gelecek yıllarda elde edilen gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapılması söz konusu değildir.

- İş yeri kira gelirinin stopajını kiracı vergi dairesine yatırmamış ise, mal sahibinin, bundan dolayı herhangi bir sorumluluğu yoktur. 2006 yılı iş yeri kira geliri 18 000.00.- YTL'yi aşması nedeniyle beyan edildiğinde, bununla ilgili stopajı, kiracı, vergi dairesine beyan etmemiş ya da yatırmamış olsa dahi, hesaplanan gelir vergisinden mahsup edebilir.
- Yurtdışında oturma ya da çalışma izni bulunan Türk vatandaşları, Türkiye'de elde ettikleri, stopaja (vergi kesintisine) tabi tutulmuş iş yeri kira gelirlerini, tutarı ne olursa olsun beyan etmeyeceklerdir. 2006 yılı konut kira gelirini ise yıllık 2 200.00.- YTL'yi aşıyorsa, beyan edeceklerdir.

2.14. Kira Ödemeden Oturulması

Gayrimenkul sahipleri hiçbir bedel almadan gayrimenkullerini başkalarının istifadesine sunabilirler. Kullanan kişilerin mal sahibine yakınlığına göre vergi açısından farklı durumlar ortaya çıkmaktadır.

2.14.1. Konutlarda Kira ödemedten Oturanlar

Konutlarını;

- Oğlu, kızı, torunu, kardeşi, annesi, babası, büyük annesi ve büyük babası dışındaki kişilere kullanımları için bedelsiz olarak tahsis edenler
- Evlerinde, akrabaları dışındaki kişilerle birlikte oturanlar

emsal kira bedeli, yani emlak vergisi değerinin yüzde 5'ni kira geliri olarak beyan etmek zorundadırlar.

2.14.2. İş yerini Kira Ödemeden Kullananlar

Konut dışındaki gayrimenkulunu (örneğin büro, dükkân, mağaza ya da deposunu) bedelsiz olarak oğluna, kızına, annesine, babasına, kardeşine ya da başka kişilere tahsis etmiş olabilirler.

Bu kişiler kira geliri elde etmiş gibi yıllık emsal kira tutarı, 8 750.00.- YTL'yi aşıyorsa, yıllık beyanname ile tamamı beyan edilecektir. Emsal kira bedeli, o iş yerinin, emlak vergisi değerinin %5'i olarak hesaplanmaktadır.

2.15. İş yeri Kirasının Net Olarak Belirlenmesi

Yürürlükteki mevzuata göre, kiracı, kira tutarı üzerinden vergi kesintisi yapmak zorundadır. Bu kesintiler, konut olarak kiralanan gayrimenkuller için söz konusu değildir.

Kiranın, net olarak belirlendiği durumlarda, hem kiracının hem de mal sahibinin vergi yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu tür kiralamalarda, kiracının "netten brüte giderek" kiranın gayrisafi tutarını hesaplaması gerekmektedir.

İş yeri kira ödemelerinden %20 gelir vergisi kesintisi (stopaj) yapılır. Kira net olarak belirlenirse, kiracı "netten-brüte" hesaplama yaparak vergiyi üstlenir.

Kira tutarının net olarak belirlenmesi hâlinde, kiracının net olarak ödediği kira, brüt kiranın (100-20) %80'i olmaktadır. Başka bir anlatımla, kiracı net kirayı ödedikten sonra ayrıca bir de gelir vergisi ödeyecektir. **%20** oranında olan bu kesinti ise net kira üzerinden hesaplanmayacak, netten brüte gidilmek suretiyle bulunan brüt tutar üzerinden hesaplanacak.

Netten brüte hesaplama sırasında, aşağıdaki formül uygulanır.

$$\text{Brüt Kira} = \text{Net Kira} / 0.80$$

Örneğin, net kira tutarı 5 000.00.-YTL ise brüt kira;

$$5\ 000 / 0.80 = 6\ 250.00.- \text{ YTL} \quad (\text{Stopaj oranı \%20 kabul edilmiştir})$$

Stopaj, 6 250.00.- YTL üzerinden hesaplanmalıdır.

$$\text{Gelir vergisi (stopaj)} \quad 6\ 250.00 * 0.20 = 1\ 250.00.- \text{ YTL}$$

Kiracı, netten brüte hesaplama yapmak suretiyle bulduğu gelir vergisi tutarını, her ay, ya da üç ayda bir "muhtasar beyanname" ile beyan edip, vergi dairesine yatırmak zorundadır. Kiracının bu vergileri yatırmamasından dolayı mal sahibinin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

2006 Yılında Uygulanacak Gelir Vergisi Tarifesi

VERGİ MATRAHI	ORAN %
---------------	--------

0 - 7 000	15
7 001 – 18 000	20
18 001 – 40 000	27
40 001 ve fazlası	35

2.16. Kira Gelir Vergisinin Hesaplanması ve Beyannamenin Doldurulması ile İlgili Örnekler

Örnek:1

Mükellef Murat GÜNER (Adresi: Nuhkuyusu cad. No: 25/14 Bağlarbaşı Üsküdar İSTANBUL), Kayseri’de bulunan dairesini (Adresi: Sivas Cad. Nu: 15/4 Yeşilyayla, Kocasinan, KAYSERİ dairenin vergi değeri 60 000.00-YTL) konut olarak kiraya vermesi sonucu, 2006 takvim yılında 8 000.00.- YTL 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	8 000.00.-
Vergiden İstisna Tutar	2 200.00.-
Kalan (8.000 – 2.200)	5 800.00.-
%25 Götürü Gider (5 800 x %25)	1 450.00.-
Vergiye Tabi Gelir (5 800 -1 450)	4 350.00.-
Hesaplanan Gelir Vergisi	652.50.-
Ödenecek Gelir Vergisi	652.50.-

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



YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ

(Beyana Tabi Geliri Sadece Gayrimenkul Sermaye İradından İbaret Olanlar İçin)

ÖRNEK-1

1001 B

1. **LİSKÜDAR**
VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

3. VERGİLENDİRME DÖNEMİ
01 01 2006
31 12 2006

V.D. KODU
(Vergi Dairesinin Döndürülmesidir)

2. **İSTANBUL-LİSKÜDAR**
İL - İLÇE

4. VERGİ KİMLİK NUMARASI (*)
2650134572
5. T.C. KİMLİK NUMARASI
14614321671

TABLO - 1 MÜKELLEFIN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1. Soyadı: **GÜNER**
2. Adı: **MURAT**
3. Baba Adı: **RECEP**
4. Ana Adı: **AYŞE**
5. Doğum Yeri: **KAYSERİ**
6. İkametgah Adresi: Mah./Semt: **BAĞLARBAŞI MAH.**
Caddesi/Sokak: **NUHKUYUSU CAD.**
Kapi No: **25** Daire No: **14** İlçe Adı: **LİSKÜDAR**
7. Doğum Tarihi: **20 05 1975**
8. Mesleği: **BANKACI**
9. Uyruğu: **TC**
10. E-Posta Adresi: **İSTANBUL**
Posta Kodu: **34668** Telefon No: **216 1256747**
Alan Kodu: **216** Telefon (Numarasız): **1256747**

TABLO - 2 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM

	(Yeni Türk Lirası)	(YK)			
11. Gayrisafi İrattar Toplamı (34 No.lu Satır Aktarılmaktadır.)	-	8.000.00	17. İradın Tespiti Şekli	Görüş	Görüş X
12. Vergiden İstisna Edilen Tutar	-	2.200.00	18. Gayrimenkul Sayısı		1
13. Kalan (11-12)	-	5.800.00			
14. Giderler (İstisnaya İlişkin Edilen Kurum Harcı)	-	1.450.00			
15. Safi İrat (13-14)	-	4.350.00			
16. Zarar (14-13)	-	-			

TABLO - 3 VERGİ BİLDİRİMİ

	(Yeni Türk Lirası)	(YK)			
19. Safi İrat (15 No.lu Satır Aktarılmaktadır.)	-	-	4.350.00		
20. Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı	-	-			
21. Sahıs ve Bireysel Emeklilik Sigorta Primi	-	-			
22. Eğitim ve Sağlık Harcamaları	-	-			
23. Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar	-	-			
24. Diğer Bağış ve Yardımlar	-	-			
25. Vergiye Tabi Gelir Matrah (19 - (20 + 21 + 22 + 23 + 24))	-	-	4.350.00		
26. Hesaplanan Gelir Vergisi	-	-	652.50		
27. Kesinti Yokluyla Ödenen Vergiler (38 No.lu Satır Aktarılmaktadır.)	-	-			
28. Ödenecek Gelir Vergisi (26 - 27)	-	-	652.50		
29. İade Edilecek Gelir Vergisi (27 - 28)	-	-			
30. Damga Vergisi	-	-			

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef: **X** Mirasçı Kanunî Temsilci (Yeni, Vasi, Kayyum) Vergi Kimlik No. (Kanunî Temsilci)
Tarih: **07 03 2007**
Adı ve Soyadı: **MURAT GÜNER** İmza:

(*) Vergi Kimlik Numarası Bulunmayanlar Nöfus Cüzdanı Örneğini Beyannameye Ekleyeceklerdir.

Bu Beyanname mavi veya siyah tükenmez kalem ile okunaklı büyük harflerle veya bilgisayar ortamında doldurulacaktır.

PARASIZDIR

www.gelirler.gov.tr

13

ÖRNEK-1

TABLO – 4 **GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)**

Bulunduğu Yer				Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
Mah./Semt	YESİLYAYLA MAH.			60.000,00	
Cadde/Sokak	SİVAS CAD.			Mesken	X İşyeri Diğer
Kapı No.	Daire No.	Posta K.	İlçe Adı	İl Kodu	
15	4	38110	KOCASINAN	38	
Eldedildiği Süre (Ay)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
1	12	100 A	8.000,00 B	1	
Bulunduğu Yer				Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
Mah./Semt					
Cadde/Sokak				Mesken	İşyeri Diğer
Kapı No.	Daire No.	Posta K.	İlçe Adı	İl Kodu	
Eldedildiği Süre (Ay)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
2		A	B	2	
Bulunduğu Yer				Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
Mah./Semt					
Cadde/Sokak				Mesken	İşyeri Diğer
Kapı No.	Daire No.	Posta K.	İlçe Adı	İl Kodu	
Eldedildiği Süre (Ay)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
3		A	B	3	
Bulunduğu Yer				Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
Mah./Semt					
Cadde/Sokak				Mesken	İşyeri Diğer
Kapı No.	Daire No.	Posta K.	İlçe Adı	İl Kodu	
Eldedildiği Süre (Ay)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
4		A	B	4	
Bulunduğu Yer				Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
Mah./Semt					
Cadde/Sokak				Mesken	İşyeri Diğer
Kapı No.	Daire No.	Posta K.	İlçe Adı	İl Kodu	
Eldedildiği Süre (Ay)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
5		A	B	5	
Bulunduğu Yer				Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
Mah./Semt					
Cadde/Sokak				Mesken	İşyeri Diğer
Kapı No.	Daire No.	Posta K.	İlçe Adı	İl Kodu	
Eldedildiği Süre (Ay)	Pay Oranı (%)	Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar) (Yeni Türk Lirası) (YKr)	
5		A	B	5	
Gayrisafi İratlar Toplamı (1/A, 2/A, 3/A, 4/A ve 5/A Toplayınız.)				8.000,00	
Geçmiş Yıllar Tahsilatı					
Ek Föy Gayrisafi İratlar Toplamı					
GENEL TOPLAM (31+32+33) (11 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)				8.000,00	
Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (1/B, 2/B, 3/B, 4/B ve 5/B Toplayınız.)					
Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi					
Ek Föy Kesilen Gelir Vergisi Toplamı					
GENEL TOPLAM (35+36+37) (27 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)					

(*) Gayrimenkul Sayısının 5 Adetten Fazla Olması Halinde "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.

Örnek:2

Mükellef Merve KENAN (İkametgâh adresi: Havzan Mah. Şirinhanım Sok. Nu:10/4 Meram KONYA), Konya’da bulunan dairesini (Adres: Lalebahçe Mah. Kırmızıgül Sok. Nu: 12/6 Meram KONYA dairenin vergi değeri 90 000.00.-YTL) konut olarak kiraya vermiştir. 2006 yılında 10 000.00.- 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 4 500.00.- yeni Türk lirasıdır.

Not: Gerçek gider usulünü seçen mükellefler, vergiden istisna edilen kısma isabet eden giderleri hasılatlarından gider olarak indiremeyecekler, sadece vergiye tabi hasılat isabet eden giderleri indirebileceklerdir. Bunun için toplam gider tutarından vergiye tabi hasılat isabet eden kısmının hesaplanması gerekir. Vergiye tabi hasılat isabet eden gider aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$$\text{(Vergiye Tabi Hasılat} \times \text{Toplam Gider)} / \text{Toplam Hasılat}$$
$$\text{(İstisnadan sonra kalan tutar)}$$

$$(7\ 800 \times 4\ 500) / 10\ 000 = 3\ 510.00.- \text{ YTL}$$

Gayrisafi İrat Toplamı	10 000.00.-
Vergiden İstisna Tutar	2 200.00.-
Kalan (10.000 – 2.200)	7 800.00.-
İndirilebilecek Gerçek Gider Tutarı	3 510.00.-
Vergiye Tabi Gelir (7 800 -3 510)	4 290.00.-
Hesaplanan Gelir Vergisi	643.50.-
Ödenecek Gelir Vergisi	643.50.-

1 **MERAM** VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

2 **KONYA - MERAM** İL - İLÇE

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ 01 01 2006 31 12 2006

4 VERGİ KİMLİK NUMARASI (*) 5463216521

5 T.C. KİMLİK NUMARASI 12304560789

V.D. KODU (Vergi Dairesince Doldurulacaktır.)

TABLO - 1 MÜKELLEFİN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı **KENAN**

2 Adı **MERVE**

3 Baba Adı **ORHAN**

4 Ana Adı **SEVGİ**

5 Doğum Yeri **KONYA**

6 İkametgah Adresi Mah./Semt **HAVZAN MAH.**
Caddesi/Sokak **ŞİRİNHANIM SOKAK**
Kapı No. **10** Daire No. **4** İlçe Adı **MERAM**

7 Doğum Tarihi **15 03 1980**

8 Mesleği **DOKTOR**

9 Uyruğu **TC**

10 E-Posta Adresi

İl Adı Posta Kodu **42090** Telefon No. **332 7777777** (Alan Kodu) (Telefon (kamelegraf))

TABLO - 2 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM

(Yeni Türk Lirası) (YKr)

11 Gayrisafi İrattar Toplamı (34 No.lu Satır Aktarılacaktır.) 10.000.00

12 Vergiden İstisna Edilen Tutar 2.200.00

13 Kalan (11-12) 7.800.00

14 Giderler (İstisnaya İsalet Eden Kısmı Hariç) 3.510.00

15 Safi İrat (13-14) 4.290.00

16 Zarar (14-13)

17 İradın Tespit Şekli Gerçek ☒ Götürü

18 Gayrimenkul Sayısı 1

TABLO - 3 VERGİ BİLDİRİMİ

(Yeni Türk Lirası) (YKr)

19 Safi İrat (15 No.lu Satır Aktarılacaktır.) 4.290.00

20 Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı

21 Şahıs ve Bireysel Emeklilik Sigorta Primleri

22 Eğitim ve Sağlık Harcamaları

23 Okul, Yurt ve Sağlık Testileri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar

24 Diğer Bağış ve Yardımlar

25 Vergiye Tabi Gelir (38 No.lu Satır Aktarılacaktır.) 4.290.00

26 Hesaplanan Gelir Vergisi 643.50

27 Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler (38 No.lu Satır Aktarılacaktır.)

28 Ödenecek Gelir Vergisi (26 - 27) 643.50

29 İade Edilecek Gelir Vergisi (27 - 26)

30 Damga Vergisi

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef ☒ Mirasçı ☐ Kanuni Temsilci (Veli, Vasi, Kayyum) ☐ Vergi Kimlik No. (Kanuni Temsilci)

Tarih **08 03 2007**

Adı ve Soyadı **MERVE KENAN** İmzası

(*) Vergi Kimlik Numarası Bulunmayanlar Nüfus Cüzdanı Örneğini Beyannameye Ekleyeceklerdir.

Bu Beyanname mavi veya siyah tükenmez kalem ile okunaklı büyük harflerle veya bilgisayar ortamında doldurulacaktır.

PARASIZDIR

* www.gelirler.gov.tr

13									
TABLO - 4 GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)									
Bulunduğu Yer									
Mah./Semt	LÂLEBAHÇE MAH.					Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Cadde/Sokak	KIRMIZIGÜL S.					(Yeni Türk Lirası)	90.000,00		
Kapı No.	12	Daire No.	6	Posta K.	42070	İlçe Adı	MERAM	İl Kodu	42
Gayrisafi İrat									
Eldi Edildiği Süre (Ay)	12	Pay Oranı (%)	100	A		(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	10.000,00
Kesilen Gelir Vergisi									
						(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Bulunduğu Yer									
Mah./Semt						Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Cadde/Sokak						(Yeni Türk Lirası)	(YKr)		
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı		İl Kodu	
Gayrisafi İrat									
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		A		(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Kesilen Gelir Vergisi									
						(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Bulunduğu Yer									
Mah./Semt						Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Cadde/Sokak						(Yeni Türk Lirası)	(YKr)		
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı		İl Kodu	
Gayrisafi İrat									
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		A		(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Kesilen Gelir Vergisi									
						(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Bulunduğu Yer									
Mah./Semt						Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Cadde/Sokak						(Yeni Türk Lirası)	(YKr)		
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı		İl Kodu	
Gayrisafi İrat									
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		A		(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Kesilen Gelir Vergisi									
						(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Bulunduğu Yer									
Mah./Semt						Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Cadde/Sokak						(Yeni Türk Lirası)	(YKr)		
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı		İl Kodu	
Gayrisafi İrat									
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		A		(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
Kesilen Gelir Vergisi									
						(Hisseye İsabet Eden Tutar)	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	
31	Gayrisafi İratlar Toplamı (1/A, 2/A, 3/A, 4/A ve 5/A Toplayınız.)					(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	10.000,00	
32	Geçmiş Yıllar Tahsilatı								
33	Ek Föy Gayrisafi İratlar Toplamı								
34	GENEL TOPLAM (31+32+33) (11 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)					(Yeni Türk Lirası)	(YKr)	10.000,00	
35	Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (1/B, 2/B, 3/B, 4/B ve 5/B Toplayınız.)								
36	Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi								
37	Ek Föy Kesilen Gelir Vergisi Toplamı								
38	GENEL TOPLAM (35+36+37) (27 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)								

(*) Gayrimenkul Sayısının 5 Adetten Fazla Olması Halinde "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.

Örnek:3

Mükellef Zeynep HANIM (İkametgâh adresi: Göztepe Mah. Çeşme Sok. Nu:25/4 Kadıköy, İSTANBUL), İstanbul'da bulunan dairesini (Adres: Söğütlüçeşme Mah. Karanfil Sok. Nu: 22/11 Kadıköy İSTANBUL dairenin vergi değeri 80 000.00.-YTL) konut olarak kiraya vermesi sonucu, 2006 yılında 11 200.-YTL, iş yeri olarak (Adres: Hasanpaşa Mah. salkımsaçak Sok. Nu. 22/1 Kadıköy İSTANBUL, İş yerinin vergi değeri 90 000.00.-YTL) kiraya verdiği yerden de 16 000.00.- Yeni Türk Lirası brüt kira geliri elde etmiştir. İş yeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 3 200.00.- YTLı (16 000.00.- * %20) kesinti yapılmıştır.

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

Mesken kirası gelirinin istisna haddini aşan kısmı ile kesintiye tabi tutulan iş yeri kirasının toplamı 18 000.00.- yeni Türk lirasını aştığından, mesken ve iş yeri kira gelirleri birlikte beyan edilecek olup, buna ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	27 200.00.-
Vergiden İstisna Tutar	2 200.00.-
Kalan (25 200 – 2.200)	25 000.00.-
%25 Götürü Gider (25 000 x %25)	6 250.00.-
Vergiye Tabi Gelir (23 000 – 5 750)	18 750.00.-
Hesaplanan Gelir Vergisi	3 452.50.-
Kesinti Yoluyla ödenen vergiler	3 200.00.-
Ödenecek Gelir Vergisi	252.50.-

Gelir vergisini bulmak için, vergiye tabi gelire (matraha) 2006 takvim yılı gelirleri için uygulanan vergi tarifesinde yer alan oranlar uygulanmıştır.

7 000	*	%15	=	1 050.00
11 000	*	%20	=	2 200.00
750	*	%27	=	<u>202.50</u>

TOPLAM 3 452.50



YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ

(Boyana Tabi Geliri Sadece Gayrimenkul Sermaye İradından İbaret Olanlar İçin)

ÖRNEK-3
1001 B

1 KADIKÖY
VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ 01 01 2006
31 12 2006

V.D. KODU
(Vergi Dairesince Doldurulacaktır)

2 İSTANBUL-KADIKÖY
İL - İLÇE

4 VERGİ KİMLİK NUMARASI (*) 3456789012

5 T.C. KİMLİK NUMARASI 98765403021

TABLO - 1

MÜKELLEFİN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı HANIM
2 Adı ZEYNEP
3 Baba Adı MEHMET
4 Ana Adı HATİCE
5 Doğum Yeri İSTANBUL
6 İkametgah Adresi Mah./Semt GÖZTEPE MAH.
Caddesi/Sokağı KESME S.
Kapı No. 25 Daire No. 4 İlçe Adı KADIKÖY
7 Doğum Tarihi 02 01 1976
8 Mesleği MÜHENDİS
9 Uyuşuğu TC
10 E-Posta Adresi
11 İl Adı İSTANBUL Posta Kodu 34730 Telefon No. 216 2345678
(Alan Kodu) (Telefon (İkametgah))

TABLO - 2

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM

11 Gayrisafi İrattar Toplamı (34 No.lu Satır Aktarılacaktır.) 27.200,00
12 Vergiden İstisna Edilen Tutar 2.200,00
13 Kalan (11-12) 25.000,00
14 Giderler (İstisnaya İstisna Edilen Kısım Hariç) 6.250,00
15 Safi İrat (13-14) 18.750,00
16 Zarar (14-13) -
17 İradın Tespit Şekli Gerçek Gösteri X
18 Gayrimenkul Sayısı 2

TABLO - 3

VERGİ BİLDİRİMİ

19 Safi İrat (15 No.lu Satır Aktarılacaktır.) (Yeni Türk Lirası) (YKr) 18.750,00
20 Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı - - -
21 Şahıs ve Bireysel Emeklilik Sigorta Primleri - - -
22 Eğitim ve Sağlık Harcamaları - - -
23 Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar - - -
24 Diğer Bağış ve Yardımlar - - -
25 Vergiye Tabi Gelir (Mutaraf 19 - (20+21+22+23+24)) 18.750,00
26 Hesaplanan Gelir Vergisi 3.452,50
27 Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler (38 No.lu Satır Aktarılacaktır.) 3.200,00
28 Ödenecek Gelir Vergisi (26 - 27) 252,50
29 İade Edilecek Gelir Vergisi (27 - 26) -
30 Damga Vergisi -

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef X Mirasçı Kanuni Temsilci (Veli, Vasi, Kayyum) Vergi Kimlik No. (Kanuni Temsilci)
Tarih 14 03 2007
Adı ve Soyadı ZEYNEP HANIM İmzası

(*) Vergi Kimlik Numarası Bulunmayanlar Nüfus Cüzdanı Örneğini Beyannameye Ekleyeceklerdir.

Bu Beyanname mavi veya siyah tükenmez kalem ile okunaklı büyük harflerle veya bilgisayar ortamında doldurulacaktır.

PARASIZDIR

www.gelirler.gov.tr

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)

(*) Gayrimenkul Sayısının 5 Adetten Fazla Olması Halinde "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.

ÖRNEK:4

Musa ÖRESİN ve eşi Gülsen ÖRESİN (İkametgâh: Duaçınar Mah. Sarmaşık Sok. Nu:16/2 Yıldırım, BURSA) 1/2 -%50- hissesine sahip oldukları, Bursa’da bulunan dairelerini (Adres: Yeşilyayla mah. Mercan Sok. Nu: 16/8 Yıldırım BURSA, Dairenin vergi değeri 100 000.00.-YTL) konut olarak kiraya vermeleri sonucu, 2006 yılında 7 000.00.- Yeni Türk Lirası kira geliri elde etmişlerdir.

Ayrıca Musa KENAN, 2006 takvim yılında iş yeri olarak kiraya verdiği gayrimenkuldan ise 10 000.00.- Yeni Türk Lirası brüt kira geliri elde etmiştir. İş yeri için ödenen kira tutarı üzerinden 2 000.00.- Yeni Türk Lirası gelir vergisi kesintisi yapılmıştır.

Her iki mükellef de, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükelleflerin kira gelirlerine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Musa KENAN’nın Beyanı:

Gelir vergisi kesintisine tabi tutulan iş yeri kira geliri ile hissesine düşen mesken kira gelirinin gelir vergisinden istisna tutarı aşan kısmı birlikte dikkate alındığında ($3\,500 - 2\,200 = 1\,300 + 10\,000 = 11\,300$), 18 000.00.- Yeni Türk Lirasını aşmadığından, iş yeri kira geliri beyannameye dahil edilmeyecek olup, sadece hissesine düşen $7\,500 \times 1/2 = 3\,750$ Yeni Türk Lirası mesken kira geliri beyan edilecektir.

Gayrisafi İrat Toplamı	3 500.00.-
Vergiden İstisna Tutar	2 200.00.-
Kalan (3 500 – 2.200)	1 300.00.-
%25 Götürü Gider (1 300 x %25)	325.00.-
Vergiye Tabi Gelir (1 300 – 325)	975.00.-
Hesaplanan Gelir Vergisi	146,25.-
Ödenecek Gelir Vergisi	146,25.-

Gülsen KENAN’ın Beyanı:

Geliri, sadece konut olarak kiraya verilen daireden hissesine düşen kira geliri olan 3 500 Yeni Türk Lirasıdır. Bu tutar, istisna tutarını aştığından, mükellef kira gelirini beyan edecek ve istisnadan yararlanacaktır.

Gayrisafi İrat Toplamı	3 500.00.-
Vergiden İstisna Tutar	2 200.00.-
Kalan (3 500 – 2.200)	1 300.00.-
%25 Götürü Gider (1 300 x %25)	325.00.-
Vergiye Tabi Gelir (1 300 – 325)	975.00.-
Hesaplanan Gelir Vergisi	146,25.-
Ödenecek Gelir Vergisi	146,25.-



YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ

(Beyana Tabi Geliri Sadece Gayrimenkul Sermaye İradından İbaret Olanlar İçin)

ÖRNEK-4

1001 B

1 YILDIZIM
VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ
01 01 2006
31 12 2006

V.D. KODU
(Vergi Dairesince Gözden Alınacaktır)

2 BURSA - YILDIZIM
İL - İLÇE

4 VERGİ KİMLİK NUMARASI (*) 3256724513

5 T.C. KİMLİK NUMARASI 13579246801

TABLO - 1

MÜKELLEFİN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı ÖRESİN
2 Adı MUSA
3 Baba Adı SÜLEYMAN
4 Ana Adı AHSEN
5 Doğum Yeri İSPARTA
6 İkametgah Adresi Mah./Semt DUĞCINAR MAH.
Cadde/Sokak SARMAŞIK S.
Kapı No. 16 Daire No. 2 İlçe Adı YILDIZIM
10 E-Posta Adresi
İl Adı BURSA Posta Kodu 16350 Telefon No. 224 2351234
(Alan Kodu) (Telefon (İkametgah))

TABLO - 2

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM

	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)			
11 Gayrisafi İrattlar Toplamı (34 No.lu Satır Aktarılacaktır.)	3.500,00		17 İradın Tespit Şekli	Gerçek	Götürü X
12 Vergiden İstisna Edilen Tutar	2.200,00		18 Gayrimenkul Sayısı		1
13 Kalan (11-12)	1.300,00				
14 Giderler (İstisnaya İsbah Edilen Kısmı Hariç)	325,00				
15 Safi İrat (13-14)	975,00				
16 Zarar (14-13)					

TABLO - 3

VERGİ BİLDİRİMİ

	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)		
19 Safi İrat (15 No.lu Satır Aktarılacaktır.)		975,00	19	
20 Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı			20	
21 Şehis ve Bireysel Emeklilik Sigorta Primleri			21	
22 Eğitim ve Sağlık Harcamaları			22	
23 Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar			23	
24 Diğer Bağış ve Yardımlar			24	
25 Vergiye Tabi Gelir Matrahı (19 - (20 + 21 + 22 + 23 + 24))		975,00	25	
26 Hesaplanan Gelir Vergisi		146,25	26	
27 Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler (38 No.lu Satır Aktarılacaktır.)			27	
28 Ödenecek Gelir Vergisi (26 - 27)		146,25	28	
29 İade Edilecek Gelir Vergisi (27 - 26)			29	
30 Damga Vergisi			30	

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef X Mirasçı Kanuni Temsilci (Veli, Vasi, Kayyum) Vergi Kimlik No.
(Kanuni Temsilci)
Tarih 13 03 2007
Adı ve Soyadı MUSA ÖRESİN İmzası

(*) Vergi Kimlik Numarası Bulunmayanlar Nüfus Cüzdanı Örneğini Beyannameye Ekteyeceklerdir.

Bu Beyanname mavi veya siyah tükenmez kalem ile okunaklı büyük harflerle veya bilgisayar ortamında doldurulacaktır.

PARASIZDIR

www.gelirler.gov.tr

13

ÖRNEK-4

TABLO - 4										GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)			
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Mah./Semt										(Yeni Türk Lirası)		(YKr)	
Caddesi/Sokak										100.000,00			
Kapı No.										Mesken		İşyeri	
Daire No.										Diğer			
Posta K.										İlçe Adı		İl Kodu	
Eldi Edildiği Süre (Ay)										Pay Oranı (%)		İl Kodu	
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar)										Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
(Yeni Türk Lirası)										(YKr)		(Yeni Türk Lirası)	
1 12 050 A										3.500,00 B		1	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Mah./Semt										(Yeni Türk Lirası)		(YKr)	
Caddesi/Sokak													
Kapı No.										Mesken		İşyeri	
Daire No.										Diğer			
Posta K.										İlçe Adı		İl Kodu	
Eldi Edildiği Süre (Ay)										Pay Oranı (%)		İl Kodu	
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar)										Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
(Yeni Türk Lirası)										(YKr)		(Yeni Türk Lirası)	
2 A										B		2	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Mah./Semt										(Yeni Türk Lirası)		(YKr)	
Caddesi/Sokak													
Kapı No.										Mesken		İşyeri	
Daire No.										Diğer			
Posta K.										İlçe Adı		İl Kodu	
Eldi Edildiği Süre (Ay)										Pay Oranı (%)		İl Kodu	
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar)										Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
(Yeni Türk Lirası)										(YKr)		(Yeni Türk Lirası)	
3 A										B		3	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Mah./Semt										(Yeni Türk Lirası)		(YKr)	
Caddesi/Sokak													
Kapı No.										Mesken		İşyeri	
Daire No.										Diğer			
Posta K.										İlçe Adı		İl Kodu	
Eldi Edildiği Süre (Ay)										Pay Oranı (%)		İl Kodu	
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar)										Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
(Yeni Türk Lirası)										(YKr)		(Yeni Türk Lirası)	
4 A										B		4	
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
Mah./Semt										(Yeni Türk Lirası)		(YKr)	
Caddesi/Sokak													
Kapı No.										Mesken		İşyeri	
Daire No.										Diğer			
Posta K.										İlçe Adı		İl Kodu	
Eldi Edildiği Süre (Ay)										Pay Oranı (%)		İl Kodu	
Gayrisafi İrat (Hisseye İsabet Eden Tutar)										Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsabet Eden Tutar)			
(Yeni Türk Lirası)										(YKr)		(Yeni Türk Lirası)	
5 A										B		5	
Gayrisafi İratlar Toplamı (1/A, 2/A, 3/A, 4/A ve 5/A Toplamıdır.)										3.500,00			
Geçmiş Yıllar Tahsilatı													
Ek Föy Gayrisafi İratlar Toplamı													
GENEL TOPLAM (31+32+33) (11 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)										3.500,00			
Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (1/B, 2/B, 3/B, 4/B ve 5/B Toplamıdır.)													
Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi													
Ek Föy Kesilen Gelir Vergisi Toplamı													
GENEL TOPLAM (35+36+37) (27 No.lu Satıra Aktarılacaktır.)													

(*) Gayrimenkul Sayısının 5 Adetten Fazla Olması Halinde "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.

ÖRNEK:5

Mükellef Ahmet ÇALIŞKAN (İkametgah adresi: Kavaklıdere Mah. Söğütözü sokak No:12/6 Çankaya ANKARA) , Ankara da bulunan dairesini (Adres: Mermerciler mah. Çiniciler sokak no: 120/5 Küçükesat ANKARA, Dairenin vergi değeri 120 000.00.-YTL) konut olarak kiraya vermiştir. 2006 yılında 8 500 YTL kira geliri elde etmiştir. Mükellef 2006 yılı içinde bireysel emeklilik sistemine 700 YTL katkı payı ödemiş ve Devlete ait bir hastaneye 02.10.2006 tarihinde 500 YTL nakit olarak bağışta bulunmuştur.

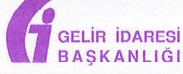
Beyana tabi başka geliri bulunmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir.

Mükellefin kira gelirine ilişkin gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır

Gayrisafi İrat Toplamı	8 500.00.-
Vergiden İstisna Tutar	2 200.00.-
Kalan (8 500 – 2.200)	6 300.00.-
%25 Götürü Gider (6 300 x %25)	1 575.00.-
Safi İrat (6 300 – 1 575)	4 725.00.-
Bireysel Emeklilik Sistemine Ödenen Katkı Payı	(472.50.-)
Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri için Yap. Bağış ve Yardımlar	(500.00.-)
Vergiye Tabi Gelir 4 725 – (472.50 + 500)	3 752.50.-
Hesaplanan Gelir Vergisi	562.88.-
Ödenecek Gelir Vergisi	562.88.-

Not: Bireysel emeklilik sistemine ödenen katkı payının indirim konusu yapılabilecek yıllık toplam tutarı beyan edilen gelirin (safi iradın) %10'u (4 725 x %10) olan 472.50.- Yeni Türk Lirasını aşamayacağından, emeklilik sistemine ödenen 700 YTL'nin sadece 472.50 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 hastaneye nakit olarak yapılan 725.00 YTL bağışın tamamı indirim konusu yapılabilecektir.



YILLIK GELİR VERGİSİ BEYANNAMESİ
(Beyana Tabi Geliri Sadece Gayrimenkul Sermaye İradından İbaret Olanlar İçin)

ÖRNEK-5
1001 B

1 GANKAYA
VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

3 VERGİLENDİRME DÖNEMİ 01 01 2006
31 12 2006

V.D. KODU
(Vergi Dairesine Doldurulacaktır)

2 ANKARA-GANKAYA
İL - İLÇE

4 VERGİ KİMLİK NUMARASI (*) 4562573562
5 T.C. KİMLİK NUMARASI 13579014268

TABLO - 1

MÜKELLEFİN KİMLİK VE ADRES BİLGİLERİ

1 Soyadı GALIŞKAN
2 Adı AHMET
3 Baba Adı VELİ
4 Ana Adı DÜRIYE
5 Doğum Yeri GORUM
6 İkametgah Adresi Mah./Semt KAVAKLIDERE MAH.
Cadde/Sokak SÖBÜTÖZÜ CAD.
Kapi No. 12 Daire No. 6 İlçe Adı GANKAYA
7 Doğum Tarihi 15 05 1965
8 Mesleği ÖĞRETMEN
9 Uyuşu TC
10 E-Posta Adresi
İl Adı ANKARA Posta Kodu 06700 Telefon No. 312 2653322
(Alan Kodu) (Telefon (İkametgah))

TABLO - 2

DAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM

	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)			
11 Gayrisafi İrathlar Toplamı (34 No.lu Satır Aktarılacaktır.)	8.500,00		17 İradın Tespit Şekli	Gerçek	GÖRÜLÜ X
12 Vergiden İstisna Edilen Tutar	2.200,00		18 Gayrimenkul Sayısı		1
13 Kalan (11-12)	6.300,00				
14 Giderler (İstisnaya İsbet Eden Kısım Harç)	1.575,00				
15 Safi İrat (13-14)	4.725,00				
16 Zarar (14-13)					

TABLO - 3

VERGİ BİLDİRİMİ

	(Yeni Türk Lirası)	(YKr)		
19 Safi İrat (15 No.lu Satır Aktarılacaktır.)		4.725,00		
20 Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları Toplamı				
21 Şahıs ve Bireysel Emeklilik Sigorta Primleri	472,50			
22 Eğitim ve Sağlık Harcamaları				
23 Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar	500,00			
24 Diğer Bağış ve Yardımlar				
25 Vergiye Tabi Gelir (Matrah) (19 (20+21+22+23+24))		3.752,50		
26 Hesaplanan Gelir Vergisi		562,88		
27 Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler (38 No.lu Satır Aktarılacaktır.)				
28 Ödenecek Gelir Vergisi (26 - 27)		562,88		
29 İade Edilecek Gelir Vergisi (27 - 26)				
30 Damga Vergisi				

BEYANNAMENİN HANGİ SIFATLA VERİLDİĞİ

Mükellef X Mirasçı Kanuni Temsilci (Veli, Vasi, Kayyum) Vergi Kimlik No.
(Kanuni Temsilci)
Tarih 15 03 2007
Adı ve Soyadı AHMET ÇALINŞAN
İmzası

(*) Vergi Kimlik Numarası Bulunmayanlar Nüfus Cüzdanı Örneğini Beyannamaya Ekleyeceklerdir.

Bu Beyanname mavi veya siyah tükenmez kalem ile okunaklı büyük harflerle veya bilgisayar ortamında doldurulacaktır.

PARASIZDIR

www.gelirler.gov.tr

13										ÖRNEK-5				
TABLO - 4										GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER (*)				
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsbet Eden Tutar)				
										(Yeni Türk Lirası)	(YKr)			
Mah./Semt	MERMERCİLER MAH.								120.000,00					
Cadde/Sokak	GİNİCİLER S.								Mesken	X	İşyeri		Diğer	
Kapı No.	12	Daire No.	5	Posta K.	06660	İlçe Adı	GANKAYA		İl Kodu	06				
Eldi Edildiği Süre (Ay)	12	Pay Oranı (%)	100	Gayrisafi İrat (Hisseye İsbet Eden Tutar)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsbet Eden Tutar)								
1		A		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)				
12		100		8.500,00		B		1		1				
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsbet Eden Tutar)				
										(Yeni Türk Lirası)	(YKr)			
Mah./Semt														
Cadde/Sokak									Mesken		İşyeri		Diğer	
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı			İl Kodu					
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrisafi İrat (Hisseye İsbet Eden Tutar)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsbet Eden Tutar)								
2		A		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)				
2		A		B		2		2		2				
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsbet Eden Tutar)				
										(Yeni Türk Lirası)	(YKr)			
Mah./Semt														
Cadde/Sokak									Mesken		İşyeri		Diğer	
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı			İl Kodu					
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrisafi İrat (Hisseye İsbet Eden Tutar)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsbet Eden Tutar)								
3		A		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)				
3		A		B		3		3		3				
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsbet Eden Tutar)				
										(Yeni Türk Lirası)	(YKr)			
Mah./Semt														
Cadde/Sokak									Mesken		İşyeri		Diğer	
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı			İl Kodu					
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrisafi İrat (Hisseye İsbet Eden Tutar)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsbet Eden Tutar)								
4		A		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)				
4		A		B		4		4		4				
Bulunduğu Yer										Vergi Değeri (Hisseye İsbet Eden Tutar)				
										(Yeni Türk Lirası)	(YKr)			
Mah./Semt														
Cadde/Sokak									Mesken		İşyeri		Diğer	
Kapı No.		Daire No.		Posta K.		İlçe Adı			İl Kodu					
Eldi Edildiği Süre (Ay)		Pay Oranı (%)		Gayrisafi İrat (Hisseye İsbet Eden Tutar)		Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye İsbet Eden Tutar)								
5		A		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)		(Yeni Türk Lirası)		(YKr)				
5		A		B		5		5		5				
(Yeni Türk Lirası)										(YKr)				
31 Gayrisafi İratlar Toplamı (1/A, 2/A, 3/A, 4/A ve 5/A Toplayınız.)										8.500,00				
32 Geçmiş Yıllar Tahsilatı										-				
33 Ek Föy Gayrisafi İratlar Toplamı										-				
34 GENEL TOPLAM (31+32+33) (11 No.lu Sütuna Aktarılacaktır.)										8.500,00				
(Yeni Türk Lirası)										(YKr)				
35 Kesilen Gelir Vergisi Toplamı (1/B, 2/B, 3/B, 4/B ve 5/B Toplayınız.)										-				
36 Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi										-				
37 Ek Föy Kesilen Gelir Vergisi Toplamı										-				
38 GENEL TOPLAM (35+36+37) (27 No.lu Sütuna Aktarılacaktır.)										-				

(*) Gayrimenkul Sayısının 5 Adetten Fazla Olması Halinde "Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Ek Föy" kullanılacaktır.

ÖRNEK 6:

2006 yılında 1 800.00.- YTL konut kira geliri ve 18 000.00.- YTL vergi kesintisine tabi tutulmuş iş yeri kira geliri elde eden kişinin durumunu inceleyelim.

Bu kişinin konut kira geliri 2 200.00.- YTL'lik istisna tutarının altında kaldığı için toplama dahil edilmeyecek. İş yeri kira geliri de 18 000.00.- YTL'lik beyan sınırını aşmadığından, bu kişi kira gelirlerinin her ikisini de beyan etmeyecektir.

ÖRNEK 7:

2006 yılında 5 000.00.- YTL konut kira geliri ve 16 000.00.- YTL vergi kesintisine tabi tutulmuş iş yeri kira geliri elde eden kişinin durumunu inceleyelim.

Bu kişinin 2 200 YTL konut kira geliri istisnası düştükten sonra kalan 2 800 YTL konut kira geliri ile iş yeri kira gelirinin toplamı ($2\,800 + 16\,000 = 18\,800$ YTL) 18 000.00 YTL'yi aştığından, hem konut kira gelirini hem de 16 000 YTL olan iş yeri kira gelirini beyan edecek.

Görüldüğü gibi, iş yeri kira geliri 18 000.00.- YTL'nin altında olmakla birlikte, konut kira gelirinin istisna tutarını aşan kısmı ile birlikte toplamı 18 000.00.- YTL'nin üzerinde olduğu için iş yeri kira gelirinin de beyannameye dahil edilmesi gerekmektedir.

2.17. e-Beyanname

Beyanname, Maliye Bakanlığı'nın www.gib.gov.tr adresindeki sitesinden de verilebilir.

e-Beyanname uygulamasından faydalanabilmek için gerekli programlar şunlardır;

- JRE (JAVA RUNTIME ENVIRONMENT)
- **BEYANNAME DÜZENLEME PROGRAMI (BDP)** : Beyannamelerinizi elektronik ortamda hazırlamanızı sağlar.
- **BEYANNAME DÜZENLEME PROGRAMI YARDIM (BDP Yardım)**
- **ADOBE ACROBAT READER**: Beyannamelerinizi ve tahakkuk fişlerinizi PDF formatında görüntülemenizi ve çıktı alabilmenizi sağlar.

NOT; Öncelikle şifre kullanıcı adı alınmalıdır.

2.18. Beyanname Düzenleme Programı

Programın kullanımı ile ilgili bilgiler yardım menüsünde bulunduğundan, burada bazı menülere kısaca değinilecektir.

Beyanname düzenleme programına girildiğinde ilk olarak karşımıza aşağıdaki menu çıkmaktadır.



2.18.1. Dosya

Yeni; Dosya/Yeni seçeneği tıklandığında beyanname tipleri listelenir. Bu listeden verilecek beyanname tipi seçilerek ilgili beyannameye ait beyanname doldurma ekranı açılır.



Yeni (Önceki Versiyonlar); Dosya/Yeni (Önceki Versiyonlar) seçeneği tıklandığında “Kullanıma Başlama Tarihi” ve “Kullanımdan Kaldırılış Tarihi” alanlarındaki tarihler baz alınarak dönemi o dönemleri kapsayan, kanuni süresinden sonra veya pişmanlık talepli verilmek istenilen beyannamelerin seçildiği ekran gelir. Düzenlenmek istenilen beyanname seçilip “Tamam” düğmesine tıklandığında beyanname doldurma ekranı açılır.

Aç; Dosya/Aç seçeneği tıklandığında daha önce hazırlanarak kaydedilmiş olan beyannamelerin bulunduğu dizin ekrana gelir. Üzerinde değişiklik yapılmak istenen beyanname beyannameler dizininin altından seçilerek Open düğmesine basılır. İşlem yapmadan çıkmak için Cancel butonu kullanılır.

Kaydet: Dosya menüsü altında Kaydet seçeneği tıklandığında programın kontrollerinden sonra beyanname, c:\ebyn\beyannameler\Vergi Kimlik Numarası dizininin altına VD Kodu_Vergino_Beyanname kodu_Vergi Dönem Başlangıç-Vergi Dönem Bitiş şeklinde veya beyanname, T.C. Kimlik Nu. girilerek doldurulmuşsa VDKodu_TCKimlikNo_Beyannamekod_Vergi DönemBaşlangıç-VergiDönemBitiş şeklinde kaydedilir. Tüm mesaj ve uyarılar Kaydet seçeneği tıklandığında verilecektir.

Kapat: Dosya/Kapat seçeneği tıklandığında daha önce ekranda açılmış ve aktif olan beyanname kapatılır.

Çıkış: Dosya/Çıkış seçeneği tıklandığında Beyanname Düzenleme Programı’ndan tamamen çıkış yapılmış olur.

2.18.2. Kayıtlar

“Mükellef bilgileri” ve “Düzenleyen Bilgileri” seçenekleri bulunur. Bu seçenekler beyanname doldurulurken kullanıcıya kolaylık amaçlı, sadece vergi numarası girilerek mükellef veya kullanıcıya ait diğer bilgilerin gelmesini sağlayan seçeneklerdir.



Kayıtlı Mükellef Bilgileri: Kayıtlar/Mükellef Bilgileri seçeneği tıklandığında “Kayıtlı Mükellef Bilgileri” tablosu açılır. Yeni kayıt “Mükellef Bilgileri” alanındaki kısımlar doldurulduktan sonra “Kaydet” butonuna basılarak işlem bitirilir. Daha önceden kaydedilmiş mükelleflerin bilgilerini değiştirmek için, listeden mükellef seçildikten sonra bilgileri “Mükellef Bilgileri” alanına gelir, istenen alandaki değer değiştirilerek “Kaydet” butonuna basılır ve güncelleme işlemi bitirilir.

Düzenleyen Bilgileri: Kayıtlar/Düzenleyen Bilgileri menüsüne tıklandığında “Kayıtlı Düzenleyen Bilgileri” tablosu açılır. Yeni kayıt “Düzenleyen Bilgileri” alanındaki kısımlar doldurulduktan sonra “Kaydet” butonuna basılarak işlem bitirilir. Daha önceden kaydedilmiş mükelleflerin bilgileri değiştirmek için, listeden mükellef seçildikten sonra bilgileri “Düzenleyen Bilgileri” alanına gelir, istenen alandaki değer değiştirilerek “Kaydet” butonuna basılır ve güncelleme işlemi bitirilir.

2.18.3. Paketleme

Paketleme seçeneği tıklandığında aşağıdaki ekran görülür. Paketleme işlemi mükelleflerin hazırlanmış ve kaydedilmiş beyannamelerini Maliye Bakanlığına göndermeden önce yapmaları gereken bir işlemdir. Paketleme işlemi bir veya birden fazla beyannameyi tek bir paket (dosya) hâline getirmeye yarar.



En Son Düzenlenen Beyannameler seçeneği kaydedilen son 30 beyannameyi listelemek için kullanılır. Paketlenecek olan beyanname seçilerek, “Beyannameyi Pakete Ekle” düğmesine tıklanır, seçilen beyanname Paket İçeriği bölümüne gelir, içerik doğru ise Paket Dosya Adı yazılır, şekilde dosya adı “Paket” olarak verilmiştir. Daha sonra “Paketi Oluştur” düğmesine tıklandığında, paket c:\ebyn\paketler dizini altına verilen dosya adı ile kaydedilir.

Kaydedilen beyannamelerin hepsini listelemek için **Tüm Beyannameler** seçeneği kullanılır. Paketlenecek olan beyanname seçilerek, Beyannameyi Pakete Ekle düğmesine tıklanır, seçilen beyanname Paket İçeriği bölümüne gelir, içerik doğru ise Paket Dosya Adı yazılır ve Paketi Oluştur düğmesine tıklandığında, beyannamenin bilgisayarda çalıştığı dizin altında Paketler dizinin altına verilen dosya adı ile kaydedilir ve paketleme işlemi tamamlanır.

2.18.4. Yardım

Yardım seçeneği tıklandığında beyanname doldurma işlemleri ile ilgili bilgilere ulaşılır.

2.19. Gayrimenkul Sermaye İradına Ait Gelir Vergisi Beyannamesinin Düzenlenmesi

Gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinin nasıl düzenlenmesi gerektiği gösterilecektir. Gayrimenkul Sermaye İradı ekranı “Genel Bilgiler”, “Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler”, “Vergi Bildirimi”, “Düzenleme Bilgileri”, “Ekler” kulakçıklarından oluşmaktadır. Bu beş kulakçığın ekrandaki görünümü şu şekildedir.

Beyanname3 - GMSI_3

Genel Bilgiler Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler Vergi Bildirimi Düzenleme Bilgileri Eklr

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

İdari Bilgiler

Vergi Dairesi AFŞİN
Dönem Tipi Yıllık
Yıl 2006

Mükellefin

Vergi Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No) 45634565465 Vergi Kimlik Numarası ###-###-###
Soyadı (Unvanı) SEZGİN
Adı (Unvanın Devamı) OKTAY
Ticaret Sicil No
E-Posta Adresi
İrtibat Telefon No 436 545 65 46

Bu kısımda, eskiden elle doldurulan beyanname formu da göz önünde bulundurularak her bir kulaklığın ekranda nasıl doldurulması gerektiği aşağıda sırasıyla gösterilecektir.

2.19.1. Genel Bilgiler

Genel Bilgiler kulaklığı İdari ve Mükellef bilgilerinin bulunduğu iki bölümden oluşmaktadır. İdari Bilgiler bölümü, beyannamenin ait olduğu vergi dairesi, beyannamenin geçerli olduğu dönem tipini ve beyannamenin ait olduğu yıl bilgilerini içermektedir. Mükellef bilgilerinin bulunduğu bölüm, mükellefin “Vergi Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No)”, “Vergi Kimlik Numarası”, “Soyadı (Unvanı)”, “Adı (Unvanın Devamı)”, “Ticaret Sicil No”, “E-Posta Adresi”, “İrtibat Telefon No” alanlarından oluşmaktadır.

➤ İdari Bilgiler

İdari Bilgiler bölümünde “Vergi Dairesi”, “Dönem Tipi”, “Yıl” alanları bulunur.

İdari Bilgiler

Vergi Dairesi SOMA
Dönem Tipi Yıllık
Yıl 2005

- **Vergi Dairesi**

Vergi Dairesi alanında bulunan  düğmeye tıklandığında ekrana vergi dairelerinin listesi gelecektir.

Listeden mükellefiyet kaydı bulunulan Vergi Dairesi belirlenip “Seç” düğmesine tıklanarak Vergi Dairesi seçme işlemi tamamlanmış olur. “Vazgeç” düğmesi satır seçmeden ekrandan çıkmak için kullanılır.

- **Dönem Tipi**

Beyannamenin tabi olduğu vergilendirme dönemi bu alanda belirlenmektedir. Alandaki  düğmeye tıklandığında sadece yıllık seçeneği bulunmaktadır.

- **Yıl**

Beyannamenin ait olduğu yıl bu alana girilmelidir.

➤ **Mükellef Bilgileri**

Mükellefin bölümünde “Vergi Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No)”, “Vergi Kimlik Numarası”, “Soyadı (Unvanı)”, “Adı (Unvanın Devamı)”, “Ticaret Sicil No”, “E-Posta Adresi”, “İrtibat Telefon No” bilgileri girilir.

Mükellefin			
Vergi Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No)	45634565465	Vergi Kimlik Numarası	###-###-####...
Soyadı (Unvanı)	SEZGİN		
Adı (Unvanın Devamı)	OKTAY		
Ticaret Sicil No			
E-Posta Adresi			
İrtibat Telefon No	436	545 65 46	

2.19.2. Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler

Gayrimenkuller ile ilgili bilgiler girilir.

Beyanname8 - GMSI_2

Genel Bilgiler Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler Vergi Bildirimi Düzenleme Bilgileri Ekler

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLGİLER

Türü	Elde Edildiği Süre (Ay)	Pay Oranı (%)	Vergi Değeri (Hisseye Düşen)	Adres	İl İlçe	Gayrisafi İrat (Hisseye Düşen)	Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye Düşen)
İesken	11	32	456.765.467	Merkez Cad. No.12	ERZİNCAN-KEMALİYE	4.567.865.456	65.746
İesken	10	100	8.765.435	GMK Cad. Eğin Sok.	ERZİNCAN-KEMALİYE	9.876.545.567	67.657.465

Gayrisafi İratlar Toplamı	14.444.411.023	Kesilen Gelir Vergisi Toplamı	67.723.211
Geçmiş Yıllar Tahsilatı	45.678	Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi	234.567
GENEL TOPLAM	14.444.456.701	GENEL TOPLAM	67.957.778

- Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler tablosu bölümünde, “Türü”, “Elde Edildiği Süre”, “Pay Oranı(%)”, “Vergi Değeri (Hisseye Düşen)”, “Adres” “İl İlçe”, “Gayrisafi İrat (Hisseye Düşen)” ve “Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye Düşen)” alanları bulunmaktadır. “Kesilen Gelir Vergisi” alanı, gelir vergisi kesintisi yapılmışsa doldurulacaktır.
- Gayrisafi İratlar Toplamı; Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler tablosu “Gayrisafi İrat (Hisseye Düşen)” kolonundaki değerlerin toplamını gösterir. Program tarafından hesaplanır.
- Kesilen Gelir Vergisi Toplamı; Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler tablosu “Kesilen Gelir Vergisi (Hisseye Düşen)” kolonundaki değerlerin toplamını gösterir. Program tarafından hesaplanır.
- Geçmiş Yıllar Tahsilatı; Kullanıcı tarafından girilmelidir.
- Geçmiş Yıllar Tahsilatından Kesilen Gelir Vergisi; Kullanıcı tarafından girilmelidir.
- Genel Toplam; “GENEL TOPLAM” alanı üzerindeki iki alanın toplamı olarak program tarafından hesaplanır.

2.20.3.Vergi Bildirimi

İratların, masrafların ve vergilerin belirtildiği bölümdür.

Beyanname8 - GMSI_2		
Genel Bilgiler Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler Vergi Bildirimi Düzenleme Bilgileri Ekler		
GAYRİMENKUL SERMAYE İRADINA İLİŞKİN BİLDİRİM		
Gayrisafi İratlar Toplamı	14.444.456.701	
Vergiden İstisna Edilen Tutar	2.000	
Kalan	14.444.454.701	
İradın Tespit Şekli	☒ Gerçek ☐ Götürü	
Giderler (İstisnaya İsalet Eden Kısım Hariç)	3.456.789	
Safi İrat	14.440.997.912	
Zarar	456.788.765	
Gayrimenkul Sayısı	2	
VERGİ BİLDİRİMİ		
Safi İrat	14.440.997.912	
İNDİRİMLER		
Türü	Tutarı	
Diğer Bağış ve Yardımlar	7.643	
Eğitim ve Sağlık Harcamaları	78.654	
Vergiye Tabi Gelir (Matrah)		14.440.911.615
Hesaplanan Gelir Vergisi		5.776.358.166
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler		67.957.778
Ödenecek Gelir Vergisi		5.708.400.388
İade Edilecek Gelir Vergisi		0
Damga Vergisi		18

➤ Gayrimenkul sermaye iradına ilişkin bildirim

“Gayrisafi İratlar Toplamı”, “Vergiden İstisna Edilen Tutar”, “Kalan”, “İradın Tespit Şekli”, “Giderler(İstisnaya İsalet Eden Kısım Hariç)”, “Safi İrat”, “Zarar” ve “Gayrimenkul Sayısı” alanlarından oluşmaktadır. Ekranda nasıl doldurulması gerektiği aşağıda sırasıyla gösterilecektir.

- **Gayrisafi iratlar toplamı**

“Gayri Menkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler” kulakçığındaki “Gayrisafi İratlar GENEL TOPLAM” alanındaki değer program tarafından yazılır.

- **Vergiden ustisna edilen tutar**

Vergilendirme dönemi için, Maliye Bakanlığı’nın belirlediği meskenlerden elde edilen gelirden istisna edilecek tutar, program tarafından yazılır.

- **Kalan**

“Gayrisafi İratlar Toplamı” alanındaki değerden “Vergiden İstisna Edilen Tutar” alanındaki değeri düşüldükten sonra kalan tutar program tarafından hesaplanır.

- **İradın tespit şekli**

“Gerçek” ve “Götürü” seçenekleri bulunur. “Gerçek” seçeneği için, kullanıcı istediği tutarı yazabilir. “Götürü” seçeneği işaretlendiğinde “Kalan” alanındaki değerin %25’ i “Giderler(İstisnaya İsbet Eden Kısım Hariç)” alanına program tarafından yazılır.

- **Giderler(istisnaya isabet eden kısım hariç)**

Kullanıcı tarafından hesaplanacak tutar yazılacaktır. Hesaplamalarda kira geliri elde edenler için “Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi Düzenleme Rehberi” nde yer alan örnekten yararlanılabilir.

- **Safi irat**

“Kalan” alanındaki tutardan “Giderler(İstisnaya İsbet Eden Kısım Hariç)” alanındaki tutar düşüldükten sonra kalan tutar program tarafından hesaplanır.

- **Zarar**

Kullanıcı tarafından doldurulacaktır. 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 74. ve 88. maddeleri dikkate alınmalıdır.

- **Gayrimenkul sayısı**

Program tarafından hesaplanır.

- **Vergi bildirimi**

Program tarafından hesaplanır.

- **İndirimler tablosu**

İNDİRİMLER	
Türü	Tutarı
Şahıs ve Bireysel Emeklilik Sigorta Primleri	500,00
Eğitim ve Sağlık Harcamaları	150,00
Okul, Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardımlar	50,00

“Türü” ve “Tutarı” kolonları bulunur. “Türü” kolonu kullanıcı tarafından seçilmelidir. “Tutarı” kolonuna kullanıcı tarafından türe karşılık gelen tutar yazmalıdır.

Vergiye Tabi Gelir (Matrah)	21.200,00
Hesaplanan Gelir Vergisi	5.360
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	4.620,00
Ödenecek Gelir Vergisi	740,00
İade Edilecek Gelir Vergisi	0
Damga Vergisi	18

➤ **Vergiye tabi gelir (matrah)**

“Safi İrat” alanındaki değerden, “İndirimler” tablosundaki “Tutar” kolonu değerlerin toplamı farkı olarak program tarafından hesaplanır.

➤ **Hesaplanan gelir vergisi**

Vergiye Tabi Gelir(Matrah) alanındaki değerün uygun gelir vergisi dilimine göre program tarafından hesaplanır.

➤ **Kesinti yoluyla ödenen vergiler**

“Gayri Menkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler” kulakçığındaki “Kesilen Gelir Vergisi GENEL TOPLAM” alanındaki değer program tarafından yazılır.

➤ **Ödenecek gelir vergisi**

“Hesaplanan Gelir Vergisi” alanındaki değerden “Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler” alanındaki değer düşüldükten sonra kalan tutar olarak program tarafından hesaplanır.

➤ **İade edilecek gelir vergisi**

“Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler” alanındaki değerden “Hesaplanan Gelir Vergisi” alanındaki değer düşüldükten sonra kalan tutar olarak program tarafından hesaplanır.

➤ **Damga vergisi**

“Damga Vergisi”, o yıl için belirlenen damga vergisi tutarı program tarafından yazılır.

2.20.4. Düzenleme Bilgileri

Düzenleme Bilgileri kulakçığı, Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği ve Beyannameyi Gönderen bilgilerinin girildiği iki bölümden oluşmaktadır.

➤ **Beyannamenin hangi sıfatla verildiği**

Beyannameyi veren kişinin beyannameyi hangi sıfatla verdiği gösterilir. Bu alanın altındaki “Kimlik Numarası”, “Vergi Kimlik Numarası”, “Soyadı (Unvanı)”, “Adı (Unvanın Devamı)”, “Ticaret Sicil No”, “E-Posta Adresi”, “İrtibat Telefon No” alanları doldurulur.

Beyanname3 - GMSI_3

Genel Bilgiler Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler Vergi Bildirimi Düzenleme Bilgileri Ekler

Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği

☒ Mükellef ☐ Mirasçı ☐ Kanuni Temsilci

Vergi Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No) 56546353563 Vergi Kimlik Numarası 476-876-8675 ...

Soyadı (Unvanı) SEZGİN

Adı (Unvanın Devamı) BURCU

Ticaret Sicil No

E-Posta Adresi

İrtibat Telefon No 345 646 57 67

Beyannameyi Gönderen

Vergi Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No) Vergi Kimlik Numarası 365-654-6365 ...

Soyadı (Unvanı) ADA MUH.

Adı (Unvanın Devamı)

Ticaret Sicil No 454

E-Posta Adresi

İrtibat Telefon No 435 646 45 64

➤ Beyannameyi Gönderen

Bu bölümde beyannameyi gönderene ilişkin “Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No)”, “Vergi Kimlik Numarası”, “Soyadı (Unvanı)”, “Adı (Unvanın Devamı)”, “Ticaret Sicil No”, “E-Posta Adresi”, “İrtibat Telefon No” alanları bulunur ve ilgili alanlar doldurulmalıdır.

Beyannameyi Gönderen

Vergi Kimlik Numarası (T.C. Kimlik No) Vergi Kimlik Numarası 365-654-6365 ...

Soyadı (Unvanı) ADA MUH.

Adı (Unvanın Devamı)

Ticaret Sicil No 454

E-Posta Adresi

İrtibat Telefon No 435 646 45 64

2.19.5. Ekler

- Kesinti Yoluyla Ödenen Vergilere İlişkin Liste ekranında Kazanç bildirim tablolarında “Kesilen Gelir Vergisi” bilgisi girilmişse “Kesinti Yoluyla Ödenen Vergilere İlişkin Liste” tablosu doldurulmalıdır.

Beyanname8 - GMSI_2

Genel Bilgiler Gayrimenkul Sermaye İradına İlişkin Bilgiler Vergi Bildirimi Düzenleme Bilgileri Eklr

Kesinti Yoluyla Ödenen Vergilere İlişkin Liste

Kesinti Yapanın Adı Soyadı / Unvanı	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
OKTAY SEZGİN	787-654-3456	10/2005-10/2005	467.689.765	76.457
SEZGİN BERRİN	567-897-6543	11/2005-11/2005	8.765.467.878	78.765

TOPLAM 9.233.157.643 155.222

UYGULAMA FAALİYETİ

Mükellef Hayrettin KOCAOĞLU (İkametgâh adresi: Akçeşme Mah. Dalyan Sok. Nu.45/16 Karşıyaka, İZMİR) , İzmir’de bulunan dairesini (Adres: Üçkuyular Mah. Erguvan Sok Nu. 55/6 Konak İZMİR, Dairenin vergi değeri 200 000.00.-YTL) konut olarak kiraya vermiştir. 2006 yılında 9 200.00 YTL kira geliri elde etmiştir. Mükellef 2006 yılı içinde bireysel emeklilik sistemine 800.00 YTL katkı payı ödemiş ve Devlete ait bir hastaneye 02.11.2006 tarihinde nakit olarak 600.00 YTL bağışta bulunmuştur.

İş yeri olarak (Adres: Kemeraltı Mah. Kemerli sokak Nu. 15/1 Konak İZMİR, İş yerinin vergi değeri 80 000.00.-YTL) kiraya verdiği yerden de 20 000.00.- yeni Türk lirası brüt kira geliri elde etmiştir. İş yeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 4 000.00.- yeni Türk lirası (20 000.00.- * %20) kesintisi yapılmıştır.

Beyana tabi başka geliri bulunmayan mükellef, götürü gider yöntemini seçmiştir. Kira gelirlerine ilişkin yıllık Gelir Vergisi Beyannamesini düzenleyiniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Mükellefin, istisnadan sonra kalan gelirini hesaplayınız.	➤ Gelirleri toplamayı unutmayınız. İstisna tutarlarını öğreniniz
➤ %25 götürü gider hesaplayarak safi iradı bulunuz.	➤ Hesaplamalarda hata yapmayınız.
➤ Bireysel emeklilik katkı payı ve yapılan bağış tutarlarını dikkate alarak vergiye tabi geliri hesaplayınız.	➤ Bireysel emeklilik katkı paylarındaki sınırlara dikkat ediniz.
➤ Gelir vergisini hesaplayınız.	➤ Vergi dilimlerini dikkatli kullanınız.
➤ Gayrimenkul sermaye iradına ilişkin yıllık gelir vergisi beyannamesini (1001 B) düzenleyiniz.	➤ Beyannameyi hatasız doldurmaya özen gösteriniz.
➤ Bilgisayar ortamından e-Beyanname düzenleyiniz.	➤ BDP programını çalıştırınız.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

A- OBJEKTİF TESTLER (ÖLÇME SORULARI)

1. Aşağıdakilerden hangileri kiraya verilir ise elde edilen kira geliri vergiye tabidir?

- A) Arazi, bina
B) Voli mahalleri, dalyanlar
C) Demirbaş eşyalar
D) Hepsi

2. Gelecek yıllara ait olup peşin tahsil edilen kira gelirleri ne zaman beyan edilir?

- A) Tahsil edildiği yılda
B) Gelirin ait olduğu yılda

3. Kira ödemelerinde aşağıdaki kuruluşlardan hangisi vergi kesintisi yapmak zorunda değildir?

- A) Ticaret şirketleri
B) İktisadi kamu müesseseleri
C) Konutlarda kiracı olarak oturanlar
D) Ticaret ve sanat erbabı

4. Konutlarda istisna tutarını 2006 yılı için kaç YTL'dir?

- A) 2 200
B) 2 500
C) 18 000
D) 15 000.

5. Konut kira geliri 6 000.00.- YTL, iş yeri kira geliri brüt 16 000.00.- YTL olan bir şahıs 2006 yılı için kira gelirinden dolayı beyanname vermeli midir?

- A) Hayır
B) Evet

6. Kira geliri elde eden eş ve çocukların kira gelirlerini ayrı ayrı beyanname vererek beyan etmeleri gerekir.

- A) Doğru
B) Yanlış

7. Emsal kira bedeli nasıl hesaplanır?

- A) Emlak vergi değerinin %10'u
B) Yıllık kira tutarının %5'i
C) Yıllık kira tutarının %22'si
D) Emlak vergi değerinin %5'i

8. Mükelleflerin, elde ettikleri gayyrimenkul sermaye iratlarını takip eden yılın hangi ayında beyan etmeleri gerekir?

- A) Takip eden yılın nisan ayında
B) Kira gelirinin elde edildiği yılın aralık ayında
C) Takip eden yılın mart ayında
D) Takip eden yılın mayıs ayında

9. Elde edilen kira gelirlerinde net gelir (safi irat) üzerinden vergi hesaplanmaktadır. Safi iradın saptanmasında indirilecek giderler için, seçilebilecek kaç yöntem vardır?

- A) 5
B) 2
C) 3
D) 4

10. Konutlarını oğlu, kızı, torunu, kardeşi, annesi, babası, büyük annesi ve büyük babasına kiraya verenler kira geliri beyan etmeyeceklerdir.

A) Doğru

B) Yanlış

11. 2006 yılında 7 200 YTL konut kira geliri, 15 000 YTL iş yeri kira geliri elde eden kişinin ödeyeceği gelir vergisi kaç YTL'dir. Mükellef götürü gider yöntemini seçmiştir.

A) 3 000 YTL

B) 1 050 YTL

C) 1 600 YTL

D) 2 650 YTL

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarı ile karşılaştırınız. Doğru cevap sayınızı belirleyerek kendinizi değerlendiriniz. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt yaşadığınız sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrar inceleyiniz.

Tüm sorulara doğru cevap verdiyseniz diğer faaliyete geçiniz.

B. UYGULAMALI TEST

Öğrenme faaliyeti ile kazandığınız beceriyi aşağıdaki ölçütlere göre değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
Hangi mal ve hakların kiraya verilmesinden dolayı elde edilen gelirler için beyanname verileceğini biliyor musunuz?		
Kira gelirinin ne zaman beyan edilmesi gerektiğini biliyor musunuz?		
Kimlerin kira ödemelerinden dolayı stopaj yapması gerektiğini biliyor musunuz?		
Kira gelirlerinde istisna tutarlarını uygulayabiliyor musunuz?		
Emsal kira bedeli uygulaması yapabiliyor musunuz?		
Kira gelirinin beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesinin sonuçlarını biliyor musunuz?		
Kira gelirlerinde giderlerin indirimini uygulayabiliyor musunuz?		
Kira gelirin'e ait yıllık gelir vergisi beyannamesini doldurabiliyor musunuz?		

DEĞERLENDİRME

Yapılan değerlendirme sonunda “Hayır” cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız Öğrenme Faaliyeti 3’ü tekrar ediniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME

A- OBJEKTİF TESTLER (ÖLÇME SORULARI)

1. Çocukları olmayan karı ve kocadan herhangi biri 2007 yılında öldüğünde, sağ kalan eşYTL'ye kadar olan miras payı nedeniyle, veraset ve intikal vergisi ödemeyecektir. Bu tutarı aşılırsa, aşan kısım üzerinden veraset ve intikal vergisi hesaplanıp ödenecektir.
A) 179 352.00.- YTL
B) 89 623.00.- YTL
C) 2 068.00.- YTL
D) 7 000.00.- YTL
2. Eşe, çocuğa, sevgiliye ya da bir başka kişiye yapılan bağışın 2007 yılında, 2 068.00.- YTL'si, veraset ve intikal vergisinden istisnadır.
A) 179 352.00.- YTL
B) 89 623.00.- YTL
C) 2 068.00.- YTL
D) 7 000.00.- YTL
3. Gerçek kişilere yapılan hibelerde, veraset ve intikal vergisi beyannamesi nereye verilir?
A) Hibe alan kişinin ikametgâhının bulunduğu yerdeki vergi dairesine
B) Hibede bulunan şahsın ikametgâhının bulunduğu yerdeki vergi dairesine
C) Hibenin yapıldığı yerde bulunan vergi dairesine
D) Hibeler, tutarı ne olursa olsun veraset ve intikal vergisine tabi değildir
4. Ölen kişinin geride çocuksuz eş ve anne-babası kalmış ise miras nasıl dağıtılacaktır?
A) Miras payının 1/4' i eşe, kalan pay sağ olan anne ve babaya eşit olarak
B) Miras payının 1/3'i eşe, kalan pay sağ olan anne ve babaya eşit olarak
C) Miras payı eş, sağ olan anne ve babaya eşit olarak
D) Miras payının 1/2' si eşe, kalan pay sağ olan anne ve babaya eşit olarak
5. Ölen kimsenin geride eş ile birlikte çocukları kalmış ise mirasın dağılımı nasıl olacaktır?
A) Miras payının 1/4' i eşe, kalan pay çocuklar arasında eşit olarak
B) Miras payının 1/3 ' i eşe, kalan pay çocuklar arasında eşit olarak
C) Miras payı eş ve çocuklar arasında eşit olarak
D) Miras payının 1/2 ' i eşe, kalan pay çocuklar arasında eşit olarak
6. 2007 yılının kira geliri 2006 yılında tahsil edilir ise hangi yılın geliri olarak beyan edilmelidir?
A) 2005 yılı B) 2007 yılı C) 2006 yılı D) 2008 yılı
7. Konut kira geliri 2 000.00.- YTL, iş yeri kira geliri brüt 17 000.00.- YTL olan kişinin beyanname vermesi gerekli midir?
A) Evet B) Hayır

8. İş yerinin aylık net kirası 1 325.00 YTL'dir. Bu iş yeri için ödenen yıllık stopaj tutarı kaç YTL dir? Stopaj oranı %20'dir
A) 3 975.00 B) 3 180.00 C) 265.00 D) 15 900.00
9. 2006 yılında konut kira geliri 10 200.00 YTL olan kişinin ödeyeceği gelir vergisi kaç YTL'dir? (Mükellef götürü gider yöntemini seçmiştir.)
A) 1 690.00 B) 1 530.00 C) 1 200.00 D) 900.00
10. Eğitim ve sağlık harcamaları beyan edilen gelirin (safi iradın) %' unu aşmaması, Türkiye'de yapılması ve gelir veya kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan gerçek veya tüzel kişilerden alınacak belgelerle belgelendirilmesi şartıyla, mükellefin kendisi, eşi ve küçük çocuklarına ilişkin olarak yapılan eğitim ve sağlık harcamaları indirim konusu yapılabilir.
A) 5 B) 20 C) 10 D) 15

DEĞERLENDİRME

Yaptığınız değerlendirme sonucunda eksikleriniz varsa öğrenme faaliyetlerini tekrarlayınız.

B. UYGULAMALI TEST

Modül ile kazandığınız yeterliği aşağıdaki ölçütlere göre değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
Bilgi yarışmalarında kazanılan ikramiyeler, güzellik yarışmalarında kazanılan hediyeler, kredi kartı kullanımına bağlı olarak verilen hediyeler, işletmelerin nihai tüketiciye yönelik olarak yapacakları şans unsuruna bağlı hediye kampanyalarının veraset ve intikal vergisine tabi olduğunu biliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisinde istisna tutarlarını biliyor musunuz? Bunları uygulayabiliyor musunuz?		
Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kuruluşu için veya kurulduktan sonra yapılan bağış ve yardımların veraset ve intikal vergisine tabi olmadığını biliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisini hesaplayabiliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisi beyannamesini doldurabiliyor musunuz?		
Veraset ve intikal vergisi beyannamesinin eklerini hazırlayabiliyor musunuz?		
Terekenini dağılımını yapabiliyor musunuz?		
Kira gelirlerinde vergilendirme dönemlerini kavradınız mı?		
Kira gelirlerinde istisna tutarlarını uygulayabiliyor musunuz?		
Kira gelirlerinde gider uygulamasını yapabiliyor musunuz?		
Kira gelirlerine ilişkin gelir vergisi beyannamesini doldurabiliyor musunuz?		

DEĞERLENDİRME

Yapılan değerlendirme sonunda “Hayır” cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız modülü tekrar ediniz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ 1'İN CEVAP ANAHTARI

Sorular	Cevaplar	Sorular	Cevaplar
1.	C	6.	A
2.	B	7.	C
3.	D	8.	D
4.	A	9.	B
5.	B	10.	A

ÖĞRENME FAALİYETİ 2'NİN CEVAP ANAHTARI

Sorular	Cevaplar	Sorular	Cevaplar
1.	D	7.	D
2.	B	8.	C
3.	C	9.	B
4.	A	10.	A
5.	B	11.	D
6.	A	12.	

MODÜL DEĞERLENDİRME'NİN CEVAP ANAHTARI

Sorular	Cevaplar	Sorular	Cevaplar
1.	A	6.	C
2.	C	7.	B
3.	B	8.	A
4.	D	9.	D
5.	A	10.	C

Cevaplarınızı cevap anahtarları ile karşılaştırarak kendinizi değerlendiriniz.

ÖNERİLEN KAYNAKLAR

- Gelir Vergisi Kanunu
- Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu
- Vergi daireleri
- e-Beyanname

KAYNAKÇA

- Kadıköy Rıhtım Vergi Dairesi
- www.bdodenet.com.tr
- www.imkb.gov.tr
- www.gelirler.gov.tr
- www.turmob.org.tr
- www.gib.gov.tr