



Kira Gelir Beyanı Yarın Başlıyor

1 Ocak-31 Aralık 2018 döneminde konutta 4 bin 400 lira, iş yerinde ise 34 bin liradan fazla kira geliri elde edenler için beyan dönemi yarın başlıyor. - 28.02.2019

Geçen yıl iş yeri ve meskeninden kira geliri elde edenler için beyan dönemi yarın başlıyor. 2018'de kiraladığı konuttan 4 bin 400 TL'nin, iş yerinden ise 34 bin liranın üzerinde kira geliri olanlar 25 Mart'a kadar beyan vermek zorunda.

Türkiye genelinde milyonlarca gayrimenkul sahibini ilgilendiren beyan dönemi yarın başlayacak. Kira gelir beyan dönemi, her yıl olduğu gibi bu sene de 1 Mart'ta başlayıp 25 Mart'ta sona erecek

Kira gelirlerinde 1 Ocak-31 Aralık 2018 dönemi için istisna oranlar konutta 4 bin 400 TL, iş yerinde ise 34 bin TL olarak belirlendi.

İstisna haddinin üzerinde konut geliri elde edenler bu istisna oranı düştükten sonra beyanname verecek. İstisna oranı sadece bir konutta kullanılabildiği için birden fazla konuttan kira geliri elde edenlerin buna dikkat etmesi gerekecek. Öte yandan iş yeri kira gelirinde beyan sınırı geçilmesi durumunda istisna oranı düşülmeyecek.

Vatandaşlar internette “www.gib.gov.tr” adresi üzerinden “Hazır Beyan Sistemi”ne giriş yapıp kendileri için hazırlanmış beyanlarını onaylayarak veya üzerinde gerekli değişiklikleri yaparak hızlı ve kolay bir şekilde kira beyanlarını verebilecek. Ayrıca ikametgahın bulunduğu bölgedeki vergi dairesine de beyanname verilebilecek.

İnternet kullanamayan veya vergi dairesine gidemeyen 60 yaş üzeri mükellefler, okuma yazma bilmeyenler ile engelli ve hastalar “444 0 189” numaralı Vergi İletişim Merkezi'nden yardım isteyebilecek. Bu kimselere randevu sistemine göre Maliye Bakanlığından bir memur yardımcı olacak. Kira gelirlerinden kişiye tahakkuk eden vergiler mart ve temmuz aylarında iki eşit taksitte ödenebilecek.

Verilmeyen veya yanlış verilen beyanlara ceza

Gayrimenkul uzmanı Hatice Kolçak, AA muhabirine konuya ilişkin yaptığı açıklamada, kira gelirlerini beyan etmeyenlerin, eksik ve yanlış beyan verenlerin istisna oranından faydalanamayacağını belirterek, bu kimselere usulsüzlük ve vergi ziyai cezası uygulandığını söyledi.

Usulsüzlük ve vergi ziyai cezası ile karşılaşmamak için kira geliri elde edenlerin dönem içerisinde beyanlarını vermesinin önemine dikkati çeken Kolçak, “Evini veya iş yerini kiralayanların ne kadar gelir elde ettiği, Hazine ve Maliye Bakanlığınca tapu, elektrik, doğal gaz, su abonelikleri ile banka, PTT, sigorta gibi kurumlardan alınan bilgiler doğrultusunda kolayca tespit edilebiliyor.” dedi.

Anne, baba, çocuk, kardeş, büyük anne, büyük babaya bedelsiz verilen konutlar için kira beyanı verilmeyeceğini ifade eden Kolçak, ancak bu uygulamanın bir adet konutla sınırlı olduğunu bildirdi.

Kolçak, “Bir konuttan fazla aynı kişiye konut tahsis edilmesi durumunda emsal bedel uygulaması yapılması gerekiyor. Bu da konutun emlak vergi değerinin yüzde 5’ine denk geliyor. Hala, teyze, amca gibi akrabalara verilen bedelsiz konutlar için emsal kira uygulaması yapılması gerekiyor.” diye konuştu.

“Elde edilen tutar kolayca tespit edilebiliyor”

Kolçak, kira gelirlerinin vergilendirilmesi için ev veya iş yerinin kirasının nakden veya aynı olarak tahsil edilmiş olması gerektiğini belirterek, kiranın TL, döviz veya çek olarak alınmasının nakden tahsil edilmesi manasına geldiğini söyledi.

Kiraların geçmiş yıllara ait de olsa tahsil edildiği senenin geliri olarak dikkate alınacağını dile getiren Kolçak, “Gelecek yıllara ilişkin peşin tahsil edilen kira bedelleri ise ödemenin yapıldığı yılın değil, gelirin ilgili olduğu yılın hasılatı olarak kabul edilir.” diye konuştu.

Kolçak, istisna tutarlardan düşük kira geliri elde edenlerin vergi dairesinde mükellefiyet kaydı açtırmasına ve beyanname vermesine gerek olmadığını altını çizdi.

Kira gelirlerini söz konusu dönemde beyan etmeyenlerin veya eksik beyan edenlerin istisna tutarlardan yararlanamayacağını vurgulayan Kolçak, şu ifadeleri kullandı:

“Ancak, idarece bir tespit yapılmadan önce, süresinde beyan edilmeyen veya süresinde verilen beyannamede yer almayan konut kirası gelirlerini, süresinden sonra verilen beyanname ile beyan edenler söz konusu istisnadan yararlanabilecek olup, vergi ziyai cezası kesilmeden yalnızca bir kat usulsüzlük cezası ve pişmanlık zammı öder. Konut ve iş yeri kira gelirinin birlikte elde edilip beyan edilmesi halinde, istisna sadece konut kira gelirine uygulanır.”

Kolçak, vergi beyan sırasında götürü gider yöntemini seçenlerin hiçbir giderleri olmasa bile yüzde 15 gider düşebileceğini sözlerine ekledi.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: etin Emeç Bulvari Hürriyet Cad. No: 2/12 ankaya ANKARA