

**1-Evimi bir aileye kiraya verdim ve 2007 yılında 7.200 YTL kira geliri elde ettim. Beyanname vermek zorunda mıyım?**

2007 yılında elde edilen ve yıllık tutarı 2.300 YTL'yi aşan kira gelirleri için beyanname vermek gerekmektedir.

Elde ettiğiniz kira gelirin yıllık tutarı 2.300 YTL'yi aştığı için mutlaka beyanname vermeniz gerekir.

**2- 2007 yılında kırtasiye dükkanımdan 5.000 YTL ticari kazanç, kiraya verdiğim evden 3.600 YTL kira geliri elde ettim. Bu durumda konut olarak kiraya verdiğim ev için sağlanan 2.300 YTL tutarındaki istisnadan yararlanabilir miyim?**

Hayır yararlanamazsınız. Çünkü, kira gelirin, beyan edilmesi zorunlu olan ticari, zirai veya mesleki kazançla birlikte elde edilmesi halinde, 2.300 YTL'lik istisnadan yararlanılması mümkün değildir.

Bu nedenle, kira gelirinizi, ticari kazancınız için vermek zorunda olduğunuz beyannameye dahil etmeniz gerekmektedir.

**3-Evimi bir aileye kiraya verdiğim için 2007 yılında 7.300.-YTL kira geliri elde ettim. Elde ettiğim kira gelirinden bu ev için yaptığım masrafları düşebilir miyim?**

Evet, kiraya verdiğiniz gayrimenkul için yaptığınız bazı masrafları vergiye tabi kazancınızdan düşme hakkınız vardır. Bunun için iki farklı seçenekten herhangi birini seçebilirsiniz. İkisini aynı anda seçemezsiniz.

Ya kiraya verdiğiniz gayrimenkul için ödediğiniz ısıtma, aydınlatma, asansör vb. giderleri belgeleyerek kazancınızdan indirebilirsiniz. (Bu giderlerin vergiden istisna edilen tutara isabet eden kısmı kazançtan indirilemez.)

Ya da yaptığınız masrafların belgelerini muhafaza etmekle uğraşmak yerine vergiden istisna edilmiş olan 2,300.-YTL'yi düştüktan sonra kalan kısmın %25'ini götürü gider olarak indirebilirsiniz. Bu seçeneği tercih etmeniz durumunda;

Vergiye tabi toplam gelir  
(7,300-2,300=) 5,000.-YTL

İndirilebilecek götürü gider  
(5,000\*%25=) 1,250.-YTL

Vergiye tabi tutulacak gelir  
(5,000-1,250=) 3,750.-YTL'dir.

(Bu şekilde götürü gider seçeneğini tercih ettiğiniz takdirde, iki yıl geçmedikçe gerçek giderleri indirme yöntemine dönebilirsiniz.)

**4-Evimi bir aileye kiraya verdiğim için 2007 yılında elde ettiğim 7.300 YTL kira gelirini en geç hangi tarihe kadar ve hangi vergi dairesine beyan edebilirim?**

2007 yılı kira gelirinize ait beyannameyi, **en geç 25 Mart 2008 gününe** kadar ikametgahınızın bulunduğu yere bakan vergi dairesine elden, taahhütlü posta veya herhangi bir mali müşavir aracılığı ile e-beyanname olarak internet üzerinden verebilirsiniz.

**5-Dairemi 2007 yılında bir avukata büro olarak aylık brüt 1.000 YTL'ye kiraya verdim. Avukat kirayı vergi kesintisi (stopaj) yaptıktan sonra ödemektedir. Bu durumda beyanname verecek miyim?**

Elde ettiğiniz brüt kira geliri (1,000\*12=12,000.-YTL), vergi kesintisi yapılan kira gelirleri için 2007 yılı yılı beyanname verme sınırı olan 19,000.-YTL'yi aşmadığından beyanname vermek zorunda değilsiniz.

**6-2007 yılında 100.000 YTL repo geliri, 200.000 YTL mevduat faizi geliri elde ettim. Ayrıca kasabadaki kiraya vermiş olduğum evden aylık 100 YTL kira geliri elde ettim. Beyanname vermek zorunda mıyım?**

\*Elde ettiğiniz repo ve mevduat faizi gelirlerinizin tutarı çok yüksek olsa bile bu gelirleriniz üzerinden tevkifat yapıldığı için;

\*Kira gelirinizin yıllık tutarı 2.300 YTL olan istisna haddinin altında kaldığı için, Beyan etmeniz gereken herhangi bir geliriniz bulunmamaktadır.

**7-2007 yılında evimi bir aileye kiraya verdim ve 6.000 YTL kira geliri elde ettim. Ayrıca bankadan da repo ve mevduat faizi gelirim var. Hangi gelirlerimi beyan edeceğim?**

Bankadaki repo ve mevduat faiz gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapıldığı için, yalnızca kira gelirinizi beyan etmeniz gerekmektedir.

**8-Kiracıdan tahsil edememiş olduğum 2007 yılına ait 12.000 YTL tutarındaki kira alacağımın 5.000 YTL'sini 2008 Ocak ayında tahsil edebildim. Bu durumda elde ettiğim kira gelirini ne zaman beyan edeceğim?**

Kira gelirin 2008 yılında tahsil ettiğiniz 5.000 YTL'lik kısmını, 2009 yılının Mart ayında beyan etmeniz gerekir.

Geriye kalan 7.000 YTL tutarındaki kısmı ise hangi yıl tahsil ederseniz, o yılı izleyen yılın Mart ayında beyan etmeniz gerekir.

**9-Dairemi aylık 1.000 Avroya kiraya verdim. Kirayı her ayın 20'sinde tahsil ediyorum. Kira gelirini YTL'ye çevirirken hangi kuru esas alacağım?**

Döviz olarak elde edilen kira gelirleri YTL'ye çevrilirken, kira gelirinin tahsil edildiği gündeki T.C Merkez Bankası döviz alış kuru dikkate alınır. Eğer kira gelirinizi her ayın 20'sinde tahsil ettiyseniz, o tarihteki T.C Merkez Bankası Avro alış kurunu kullanarak kira gelirinizi YTL'ye çevirmeniz gerekir.

Bu tutarların toplamı, vergiye tabi geliriniz olacaktır.

**10-Ben dairemi yıllık 12.000 YTL'ye, eşim ise dairesini yıllık 8.000 YTL'ye konut olarak kiraya verdi. Elde ettiğimiz kira gelirlerini nasıl beyan edeceğiz?**

Kira gelirlerinin beyanında her bir eş ayrı bir mükelleftir. Her birinizin elde ettiği kira gelirinin yıllık tutarı 2.300 YTL olan istisna haddini aştığı için, eşinizin ve sizin kira gelirlerini ayrı ayrı beyanname ile beyan etmeniz gerekmektedir.

Ayrıca 2.300 YTL olan istisnadan her bir eş ayrı ayrı yararlanır.

**11-2007 yılında Kartal'daki evimden yıllık 10.000 YTL, Edirne'deki evimden yıllık 8.000 YTL ve Bağcılar'daki evimden yıllık 2.100 YTL kira geliri elde ettim. Vergiye tabi kira gelirim nasıl hesaplayacağım?**

İkisi İstanbul'da, diğeri Edirne'de bulunan üç evden elde ettiğiniz kira gelirleri toplamı.

$10.000+8.000+2.100 = 20.100$  YTL

Bu tutardan istisna tutarı düşülür. (İstisna kişiye tanınmıştır, ev sayısına değil)

$20.100 - 2.300 = 17.800$  YTL

Götürü gider usulünü tercih etmişseniz, % 25 oranındaki götürü gider indirilir.

$17.800 \times \% 25 = 4.450$  YTL

$17.800 - 4.450 = 13.350$  YTL üzerinden vergi hesaplanır.

**12-Dörte biri kızıma, dörtte üçü bana ait olan daireyi 2007 yılında yıllık 8.400 YTL'ye kiraya verdik. Kira gelirimizi nasıl beyan edeceğiz?**

Kızınızın hissesine düşen 2.100 YTL kira geliri, istisna haddi olan 2.300 YTL'nin altında kaldığı için beyanname vermesi gerekmez. Ancak sizin hissenize düşen 6.300 YTL kira geliri, istisna haddi olan 2.300 YTL'yi aştığı için sizin beyanname vermeniz gerekir. Bu durumda, Vergiye tabi toplam gelir:

$6.300 - 2.300 = 4.000$  YTL

İndirilebilecek götürü gider:

$4.000 \times \% 25 = 1000$  YTL

Vergiye tabi tutulacak gelir

$4.000 - 1000 = 3.000$  YTL'dir.

**13-Evimi 1 Haziran 2007'den itibaren iki yıllığına, aylık 1000 YTL karşılığında kiraya verdim ve iki yıllık kira bedelini de peşin aldım. Bu durumda iki yıllık bedeli mi beyan edeceğim?**

Hayır; \*Haziran - Aralık 2007 dönemine ait kira gelirinizi Mart 2008'de,

\*Ocak-Aralık 2008 dönemine ait kira gelirinizi Mart 2009'da,

\*Ocak-Mayıs 2009 dönemine ait kira gelirinizi ise Mart 2010'da beyan etmeniz gerekir.

**14-2007 yılında elde ettiğim konut kira geliri 2.000 YTL'dir. Ayrıca emekli maaşım var. Beyanname vermek zorunda mıyım?**

Konut kira geliriniz istisna tutarı olan 2.300 YTL'nin altında olduğu için beyanname vermenize gerek yoktur. Emekli maaşınızın olmasının bir önemi bulunmamaktadır.

**15-Evimi 1 Ocak 2007 - 31 Aralık 2007 dönemi için 12.000 YTL bedelle kiraya verdim. Ancak kiracı kira bedelini ödemedi. Bu durumda beyanname vermem gerekiyor mu?**

Hayır, beyanname vermeniz gerekmez. Beyannameyi, kira bedelini tahsil ettiğiniz yılı izleyen yılın Mart ayında vermeniz gerekir.

**16-Devlet memuruyum. İstanbul'da kirada oturuyorum. Ankara'daki evimi kiraya verdim. Ödediğim kirayı, elde ettiğim kira gelirinden düşebilir miyim?**

3.soruda açıklanan gerçek giderleri indirme yöntemini seçmeniz durumunda, ödediğiniz kirayı, elde ettiğiniz kira gelirinizden düşebilirsiniz.

**17-Aylık 1.000 YTL kira ödediğim halde ev sahibim beyanname vermiyor. Ne yapabilirim?**

İnternette [www.ivdb.gov.tr](http://www.ivdb.gov.tr) sitesine girerek bilgi verebilirsiniz. Ancak, kirayı ödediğize dair banka dekontu, kontrat, makbuz vb. belgeleri bir dilekçe ile birlikte en yakın vergi dairesine göndermeniz halinde, şikayetiniz daha kısa zamanda sonuçlandırılabilir.

**18-2006 yılında kiraya verdiğim evimden elde ettiğim yıllık 10.000 YTL tutarındaki kira gelirini beyan etmedim. Bugüne kadar da bu konuda bana vergi dairesinden herhangi bir bildirim gelmedi. Ne yapmalıyım?**

Pişmanlık hükümlerinden yararlanarak beyanname verirsiniz 2.200 YTL tutarındaki istisnadan yararlanabilir ve ceza ödemek zorunda kalmazsınız.

Durumun, siz pişmanlık dilekçesi vermeden önce vergi dairesince tespit edilmesi halinde ise, 2,200.-YTL tutarındaki istisnadan yararlanamazsınız. Vergiyi gecikme faizi ve cezasıyla birlikte ödemek zorunda kalırsınız.

Kira gelirlerinize ilişkin giderlerinizi ise indirebileceğiniz kuşkusuzdur.

### 19-Vergi değeri 100.000 YTL olan evimi 1 Ocak 2007'da bedelsiz olarak halama kiraya verdim. Bu durumda beyanname verecek miyim, vereceksem hangi tutar üzerinden vergi ödeyeceğim?

Eş, anne, baba, çocuk ve kardeşe birden fazla ve eş, anne, baba, çocuk ve kardeş dışındaki kişilere he halükarda evinizi bedelsiz olarak kiraya vermeniz durumunda, emsal kira bedeli uygulanır. Emsal kira bedeli, kiraya verdiğiniz evin vergi değerinin %5'idir. Bu durumda, Mart 2008 itibarıyla,

Emsal kira bedeli:  $100.000 \times \% 5 = 5.000$  YTL

Vergiye tabi toplam kira geliri:  
 $5.000 - 2.300 = 2.700$  YTL

İndirilebilecek götürü gider:  
 $2.700 \times \% 25 = 675$  YTL

Vergiye tabi tutulacak gelir:  
 $2.700 - 675 = 2.025$  YTL'dir.

### 20- Kira gelirlerine ilişkin vergiyi ne zaman ve nereye ödeyeceğim?

Kira gelirinize ilişkin gelir vergisi Mart ve Temmuz aylarında olmak üzere iki taksitte ödenir.

Vergilerinizi bağlı olduğunuz vergi dairesine, bağlı olduğunuz vergi dairesinin bulunduğu yerin Belediye sınırları dışındaki vergi dairelerine ve yetkili banka şubelerine ödeyebilirsiniz.

### 21-Yurt dışında yaşıyorum, Türkiye'de elde edeceğim kira gelirleri için beyanname verecek miyim?

Türkiye'de elde ettiğiniz mesken kira gelirlerinizin 2007 yılı için 2.300 YTL'yi veya tevkif yoluyla vergilendirilmeyen iş yeri kira gelirlerinizin 2007 yılı için 900YTL'yi aşması halinde 2008 Mart ayının 25'ine kadar beyanname vermeniz gerekir.

Ayrıca, İkametgahınızın Yurt dışında olması veya altı aydan fazla yurt dışında bulunmanız halinde dar mükellef statüsünde değerlendirilmeniz gerekeceğinden, kira gelirlerinizin, tevkif yoluyla vergilendirilen iş yeri kira gelirlerinden olması halinde beyanname vermenize veya diğer gelirlerden dolayı beyanname verseniz dahi sözkonusu kira gelirlerinizi beyannameye dahil etmenize gerek bulunmamaktadır.

Tevkifata tabi tutulan işyeri kira gelirleri dar mükellefler açısından nihai vergilendirilme olacaktır.

### 22-Kendim, eşim ve çocuğum için yaptığım eğitim ve sağlık harcaması ile özel okula giden çocuğumun okulu için ödediğim ve faturasını aldığım tutarı beyan edeceğim mesken kira gelirlerinden düşebilir miyim?

Türkiye'de eğitim veren okulun gelir veya kurumlar vergisinden muaf olmaması ve eğitim ve sağlık harcamalarının Türkiye'de yapılması halinde beyan edeceğiniz gelirin %10'unu aşmamak kaydıyla beyannamenizden indirim konusu yapabilirsiniz.

### 23-Okul yapımı için yapacağım bağış veya dernek, vakıf gibi kurumlara yapacağım bağış ve yardımı beyan edeceğim kira gelirlerinden düşebilir miyim?

Genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köyler ile kamu yararına çalışan dernekler ve Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanına vakıflara yıllık toplamı beyan edilecek gelirin %5'ini (kalkınmada öncelikli yerler için %10'unu) aşmamak üzere makbuz karşılığı yapılan bağış ve yardımları beyannamenizden indirim konusu yapabilirsiniz.

Genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere, okul inşası için yapacağınız her türlü bağış ve yardımların tamamını ise beyanname üzerinden indirim konusu yapabilirsiniz.