



TRASTA



Gelir Vergisi Beyanında Özellikli Konular

ZAFER DEMİRKOL
Yeminli Mali Müşavir

zafer.demirkol@trasta.com.tr

2026



SUNUM PLANI

- **Gayrimenkul Sermaye İradı**
- **Menkul Sermaye İradı**
- **Diğer Kazanç ve İratlar**
- **Beyanname Üzerinde Yapılan İndirimler**
- **Soru-Cevap**

GAYRİMENKUL SERMAYE İRADI

Gayrimenkul Sermaye İradı

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

- Sahipleri
- Zilyedleri
- Mutasarrıfları
- İrtifak Hakkı Sahipleri
- İntifa Hakkı Sahipleri
- Kiracıları

tarafından kiraya verilmesinden elde edilen gelirler.

Gayrimenkul Sermaye İradına Konu Mal ve Haklar

- Arazi, bina (döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir.), maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı,
- Voli mahalleri ve dalyanlar,
- Gayrimenkullerin ayrı olarak kiraya verilen mütemmim cüzileri ve teferruatı ile bilumum tesisatı, demirbaş eşyası ve döşemeleri,
- Gayrimenkul olarak tescil edilen haklar,

Gayrimenkul Sermaye İradına Konu Mal ve Haklar

- Arama, işletme ve imtiyaz hakları ve ruhsatları, ihtira beratı, alameti farika, marka, ticaret unvanı, her türlü teknik resim, desen, model, plan ile sinema ve televizyon filmleri, ses ve görüntü bantları, sanayi ve ticaret ve bilim alanlarında elde edilmiş bir tecrübeye ait bilgilerle gizli bir formül veya bir imalat usulü üzerindeki kullanma hakkı veya kullanma imtiyazı gibi haklar,
- Telif hakları,
- Gemi ve gemi payları ile bilumum motorlu yükleme ve tahliye araçları,
- Motorlu nakil ve cer vasıtaları, her türlü motorlu araç, makine ve tesisat ile bunların eklentileri,
- Vakfın gelirinden hizmet karşılığı olmaksızın alınan hisseler,
- Zirai faaliyete bilfiil iştirak etmeksizin sadece ürünlerden alınan paylar.

Gayrimenkul Sermaye İradının Elde Edilmesi

- Gelirin elde edilmesi, **tahsil esasına** bağlanmıştır.
- Tahsil esasına göre kira gelirinin vergilendirilmesi için **nakdi** veya **ayni** olarak tahsil edilmiş olması gerekmektedir.
- Alınan **çek** bedelleri de nakden tahsilat sayılır. (Vade tarihi değil çekin alındığı tarih)
- Mükellefler tarafından o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak tahsil edilen kira bedelleri, **tahsil edilen yılın** hasılatı sayılır.
- Gelecek yıllara ait olup, peşin olarak tahsil edilen kira bedelleri, ödemenin yapıldığı yılın değil, **gelirin ilgili olduğu yılın** geliri sayılacaktır. (Ölüm ve memleketi terk durumları nedeniyle mükellefiyetin sonlanması durumu istisna)

Gayrimenkul Sermaye İradının Elde Edilmesi

- Kiracıdan **gider karşılığı** olarak alınan bedeller (aidat, aydınlatma, ısıtma vb..) gayrisafi hasılatın bir unsurudur. Gerçek gider yöntemi ile bunlara ilişkin GMSİ sahibinin ödemeleri hasılatтан indirilebilir.
- Döviz cinsinden kiraya verme işlemlerinde tahsilatın yapıldığı tarihteki T.C. Merkez Bankası **döviz alış kuru** esas alınarak kira gelirinde gayri safi hasılat belirlenir.
- Kiranın ayni (mal, eşya vb.) olarak alınması halinde, tahsil edilen kiralara 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre emsal bedeli ile paraya çevrilir.

Kiraya İlişkin Tahsilat ve Ödemelerin Banka veya Posta İdaresi Aracılığıyla Yapılması

- Konutlarda ve iş yerlerinde, konutunu ve iş yerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların, kiraya ilişkin **tahsilat ve ödemelerini** bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi tarafından düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunludur.
- Haftalık, günlük veya benzeri şekilde **kısa süreli konut kiralamalarına** ilişkin yapılan tahsilat ve ödemeler de tevsik kapsamındadır.
- Konutunu ve iş yerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların, kira bedeline ilişkin **mahkeme ve icra yoluyla** veya ayni olarak yaptıkları tahsilat ve ödemeler **tevsik zorunluluğu kapsamında değildir**.
- Hisseli gayrimenkullerin kiralanmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birine bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği kabul edilir.

Kiraya İlişkin Tahsilat ve Ödemelerin Banka veya Posta İdaresi Aracılığıyla Yapılması

- 213 sayılı Kanun'un mükerrer 355. maddesine göre tevsik zorunluluğuna uymayanlara işleme konu tutarın %10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası uygulanacaktır. 5 iş günü içerisinde kendiliğinden idareye bildirim halinde, ödemedede bulunan adına özel usulsüzlük cezası kesilmeyecektir.

Örnek; Bilanço esasına göre defter tutan ticari kazanç mükellefi (K), ticari işletmesine kayıtlı gayrimenkulü, 2025 yılının Ekim ayından itibaren aylık 450.000 TL'ye iş yeri olarak (L) AŞ'ye kiraya vermiştir.

Yapılan araştırmalar sonucunda, kiracı (L) A.Ş.'nin, 2025 yılı Ekim, Kasım ve Aralık aylarına ilişkin 100.000 TL'sini banka aracılığıyla, kalan 350.000 TL'sini ise elden ödediği tespit edilmiştir.

Buna göre; kiraya veren (K) ve kiracı (L) AŞ'ye, her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden ödenen ve tahsil edilen 350.000 TL kira tutarlarının %10'u oranında hesaplanan $(350.000 \text{ TL} \times 0,10=)$ 35.000 TL ceza tutarı, asgari ceza tutarı 28.000 TL'nin üzerinde olduğundan, toplamda üç ay için $(3 \times 35.000=)$ 105.000 TL tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Kira Bedelinin Hiç Olmaması Veya Düşük Olması

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

- Gayrimenkulün bedelsiz olarak başkalarının kullanımına bırakılması,
- Kiraya verilen gayrimenkulün kira bedelinin emsal kira bedelinden düşük olması,

hallerinde emsal kira bedeli esası uygulanacaktır.

Emsal Kira Bedeli

- Bina ve arazide emsal kira bedeli, yetkili özel mercilerce veya mahkemelerce takdir veya tespit edilmiş kirası, bu suretle takdir veya tespit edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen **vergi değerinin % 5'**idir.
- Diğer mal ve haklarda emsal kira bedeli, bu mal ve haklarının **maliyet bedelinin**, bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanunu'nun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin **% 10'**udur.

Emsal Kira Bedeli Uygulanmayacak Haller

Aşağıda yazılı hallerde emsal kira bedeli esası uygulanmaz:

- Boş kalan gayrimenkullerin muhafazaları maksadıyla bedelsiz olarak başkalarının ikametine bırakılması,
- Binaların mal sahiplerinin usul, fûru veya kardeşlerinin ikametine tahsis edilmesi, (Evlilik durumunda yalnızca biri)
- Mal sahibi ile birlikte akrabaların da aynı evde veya dairede ikamet etmesi,
- Genel bütçeye dahil daireler ve katma bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan kiralamalarda.

Konut Kira Gelirlerinde İstisna Uygulaması

- Binaların konut olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın 2025 takvim yılı için **47.000 TL**'si gelir vergisinden istisna edilmiştir.
- Konut kira geliri elde eden kişilerin, yıllık olarak tespit edilen istisna tutarının altında kira geliri elde etmeleri halinde bu gelirleri için beyanname vermesine gerek bulunmamaktadır.
- Konutlardan elde edilen kira gelirleri süresinde beyan edilmez veya eksik beyan edilirse, istisnadan yararlanılamayacaktır.
- Ancak, idarece herhangi bir tespit yapılmadan önce, süresinde beyan edilmeyen veya süresinde verilen beyannamede yer almayan konut kira gelirlerini, süresinden sonra verilen beyanname ile beyan edenler söz konusu istisnadan yararlanabileceklerdir. (10.02.1999 tarih ve 1999/2 No.lu Gelir Vergisi Kanunu İç Genelgesi)

Konut Kira Gelirlerinde İstisna Uygulaması

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

İstisnadan Yararlanılamayacak Haller

Gayrimenkul sermaye iratlarında;

- Ticari, zirai veya mesleki kazancını beyan etmek zorunda olanlar,
- 2025 takvim yılı için 47.000 TL'nin üzerinde **hasılat** elde edenlerden, beyanı gerekip gerekmediğine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı Gelir Vergisi Kanununun 103'üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı (2025 takvim yılı için 1.200.000 TL) aşanlar,

47.000 TL'lik istisnadan yararlanamazlar.

İstisnadan Yararlanılamayacak Haller

Örnek: Bay (A) 2025 yılında;

- Konut olarak kiraya verdiği daireden 200.000 TL kira geliri,
- Tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 350.000 TL işyeri kira geliri,
- Tek işverenden elde edilmiş ve tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 700.000 TL ücret geliri elde etmiştir.

Elde edilen gelir toplamının ($200.000 + 350.000 + 700.000 = 1.250.000$ TL) 2025 yılı için Gelir Vergisi Kanunu'nun 103 üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı (1.200.000 TL) aşması nedeniyle, 200.000 TL'lik konut kira geliri bakımından 47.000 TL'lik istisnanın uygulanması söz konusu olmayacaktır.

İstisnadan Yararlanılamayacak Haller

Örnek: Bay (A) 2025 yılında;

- Konut olarak kiraya verdiği daireden 40.000 TL kira geliri,
- Tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 350.000 TL işyeri kira geliri,
- Tek işverenden elde edilmiş ve tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş 900.000 TL ücret geliri elde etmiştir.

(A)'nın elde etmiş olduğu kira geliri 47.000,00-TL'lik istisna haddinin altında kaldığından, bu gelirin istisnaya konu edilip edilmeyeceğinin tespiti bakımından mükellefin elde etmiş olduğu menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ve ücret geliri toplamının Gelir Vergisi Kanunu'nun 103 üncü maddesinde yer alan tarifinin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı aşıp aşmadığına ayrıca bakılmayacaktır.

Kira Gelirinin Tespitinde İndirilecek Giderler

Kira gelirinin vergilendirilmesinde, elde edilen gelirin safi tutarı iki farklı şekilde tespit edilebilmektedir.

- Gerçek Gider Yöntemi
- Götürü Gider Yöntemi (hakları kiraya verenler hariç)

Gerçek veya götürü gider yönteminin seçimi, taşınmaz malların tümü için yapılır. Taşınmazlardan bir kısmı için gerçek gider, diğer kısmı için götürü gider yöntemi seçilemez. (112 SN VUK GT)

Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, **iki yıl geçmedikçe** gerçek gider yöntemine dönemezler.

Gerçek Gider Yönteminde İndirilecek Giderler

- Kiraya veren tarafından ödenen **aydınlatma, ısıtma, su ve asansör** giderleri,
- Kiraya verilen malların idaresi için yapılan ve gayrimenkulün önemi ile orantılı olan **idare giderleri**,
- Kiraya verilen mal ve haklara ilişkin **sigorta giderleri**,
- Kiraya verilen mal ve haklar dolayısıyla yapılan ve bunlara harcanan **borçların faizleri**,
(7556 Sayılı Kanun 2025 yılı kazançlarına uygulanmak üzere konutlar hariç, işyerleri dahil)
- Konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün (diğer mal ve haklar kapsam dışı) iktisap yılından itibaren **5 yıl süre ile** iktisap bedelinin **%5'i** (İktisap bedelinin %5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasıllata uygulanacak, indirilmeyen kısım gider fazlalığı sayılmayacaktır.),
- Kiraya verilen mal ve haklar için ödenen **vergi, resim, harç ve şerefiyelerle** kiraya veren tarafından belediyelere ödenen **harcamalara katılma payları**,

Gerçek Gider Yönteminde İndirilecek Giderler

- Kiraya verilen mal ve haklar için ayrılan **amortismanlar** ile kiraya veren tarafından yapılan ve gayrimenkulün iktisadi değerini artırıcı niteliği olan **ısı yalıtımı ve enerji tasarrufu sağlamaya yönelik harcamalar**,
- Kiraya veren tarafından kiraya verilen gayrimenkul için yapılan «**normal**» **onarım giderleri ile bakım ve idame giderleri**,
- Kiraladıkları mal ve hakları kiraya verenlerin ödedikleri **kiralar** ve diğer gerçek giderler,
- Sahibi bulundukları gayrimenkulü **konut olarak kiraya verenlerin** kira ile oturdukları konut veya lojmanların **kira bedeli** (İndirilmeyen kısım gider fazlalığı sayılmayacaktır.),
- Kiraya verilen mal ve haklarla ilgili olarak mukavelenameye, kanuna veya ilama istinaden **ödenen zarar, ziyan ve tazminatlar**.

Gerçek Gider Yönteminde İstisnadan Yararlanılması Halinde İndirilebilecek Giderin Hesaplanması

- Gerçek gider yönteminin seçilmesi ve konut kira gelirlerine uygulanan istisnadan yararlanılması durumunda, gerçek gider tutarının istisnaya isabet eden kısmı, gayrisafi hasıllattan indirilemeyecektir.
- Vergiye tabi hasıllata isabet eden indirilebilecek gider kısmı aşağıdaki formül kullanılarak hesaplanabilir.

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

(*) Vergiye Tabi Hasılat = Toplam Hasılat – Konut Kira Geliri İstisnası

Götürü Gider Yönteminde Gider İndirimi

- Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, gerçek giderlere karşılık olmak üzere hasılatlarından %15'ini götürü olarak indirebilirler.
- Kira geliri elde edip de konut istisnasından yararlanabilecek mükellefler için götürü gider, istisna tutarı düşüldükten sonra bulunan tutar üzerinden hesaplanacaktır.
- Hakları kiraya verenler, götürü gider yöntemini kullanamazlar.

Örnek

- Bay (A) sahibi olduğu konutu 2025 yılında kiraya vermiş olup, 267.000 TL kira geliri elde etmiştir. Başka geliri bulunmayan mükellef gayrimenkulü ile ilgili olarak, 20.000 TL harcama yapmış olup, gerçek gider yöntemini seçmiştir.
- Mükellefin gerçek gider olarak indirebileceği tutar, 20.000-TL tutarındaki toplam giderin vergiye tabi hasılatı isabet eden kısmı kadar olacaktır.
- Vergiye Tabi Hasılat = $267.000 - 47.000 = 220.000$ TL
- İndirilebilecek Gider = $(20.000 \times 220.000) / 267.000 = 16.479,40$ -TL
- Götürü gider yöntemi tercih edilirse;
Vergiye Tabi Hasılat (220.000 TL) x % 15 = 33.000,00-TL indirilebilecek gider.

Örnek

- X A.Ş. bir apartmanın dış cephesini, şirketine ait reklam giydirmesi uygulamak suretiyle kiralamış olup konut sahiplerine konut başına 200.00,00-TL'lik ödeme yapmıştır.
- Kendisine ödeme yapılan her bir kişi elde etmiş olduğu 200.000-TL'lik GMSİ tutarını istisna uygulamaksızın gerçek gider veya götürü gider yöntemini seçerek beyana konu edecektir.

Kira Gelirinin Tespitinde İndirilemeyecek Giderler

- Para cezaları
- Vergi cezaları
- Çevre Temizlik Vergisi
- GMSİ sahibinin şahsi kusurundan doğan zarar, ziyan ve tazminatlar
- Kiralanmayan mal ve haklarla ilgili giderler
- I ve IV sayılı listedeki taşıtlara ilişkin MTV

Zarar Doğması Hali

- Gelirin toplanmasında gelir kaynaklarının bir kısmından doğan zararlar (Gelir Vergisi Kanununun 80 inci maddesinde yazılı diğer kazanç ve iratlardan doğanlar hariç) diğer kaynakların kazanç ve iratlarına mahsup edilir.
- Gayrimenkul sermaye iradına konu olan sermayenin kendisinde meydana gelen eksilmeler zarar sayılmaz ve iradın gayri safi miktarının tespitinde gider olarak kabul edilmezler. Örneğin; kiraya verilen gayrimenkulün deprem nedeniyle ağır hasar alması ve kullanılamaz hale gelmesi nedeniyle yıkım kararı verilmesi durumunda gayrimenkule ait amortisman sonrası net değer gider olarak indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır. (İzmir VDB 01.09.2021 tarih ve 278022 sayılı özelge)
- Gayrimenkul sermaye iradının safi tutarının hesabında giderlerin fazlalığı dolayısıyla doğan zararlar ise **beş yılı geçmemek üzere** gelecek yıllarda elde edilen kira gelirlerinden gider olarak düşülebilir.

Gider Fazlalığı Sayılmayan Zararlar

- Sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin, kira ile oturdukları konut veya lojmanların kira bedellerini indirim konusu yapmaları durumunda bir zarar doğar ise bu zarar gelecek yıllarda elde edilen gayrimenkul sermaye iradından indirim konusu yapılamayacaktır.
- Konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkule ait hasılattan, indirim konusu yapılan iktisap bedelinin %5'i oranındaki tutarın indirilemeyen kısmı, izleyen yıllarda gider fazlalığı olarak dikkate alınamayacaktır.

Buna göre, söz konusu hallerde oluşacak gider fazlalığının gayrimenkul sermaye iradı yönünden zarar olarak dikkate alınması mümkün bulunmamaktadır.

Kira Ödemelerinde Vergi Kesintisi

- Gelir Vergisi Kanununun 94'üncü maddesinde sayılan kişi, kurum ve kuruluşlar; gayrimenkul sermaye iradına konu mal ve hakları kiralamaları durumunda, bu kapsamda yapacakları kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi (tevkifat) yapmak zorundadırlar.
- Kiracı olan söz konusu kişi, kurum ve kuruluşlar, yaptıkları kira ödemelerinin brüt tutarı üzerinden %20 oranında gelir vergisi kesintisi yapacaklardır.
- Bu vergi kesintisi, gelecek aylara veya yıllara ait olmak üzere peşin ödenen kira bedeli üzerinden de yapılacaktır.
- Kiraya verilen gayrimenkulün hem konut hem de iş yeri olarak kullanılması veya konutun bir kısmı iş yeri olarak kullanılması halinde kira bedelinin tamamı vergi kesintisine tabi olacaktır.

Kira Gelirinin Beyanı

Beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olan mükelleflerden;

- Bir takvim yılı içinde elde ettiği **konut** kira geliri, 2025 takvim yılı için **47.000 TL**'lik istisna tutarını aşanlar,
- Tevkifata tabi **iş yeri ile diğer mal ve haklara ilişkin** kira gelirlerinin brüt tutarı 2025 takvim yılı için **330.000 TL**'lik beyanname verme sınırını aşanlar (Beyanname verme sınırı olan 330.000 TL'nin aşılp aşılmadığının tespitinde, gelir vergisi kesintisine tabi brüt kira gelirleri ile bulunması ve de istisnadan faydalanılabilecek olması hallerinde konut kira gelirin, gelir vergisinden istisna edilen tutarı aşan kısmı ve bu toplamada beyana tabi başkaca gelirlerin bulunup bulunmadığı hususları birlikte dikkate alınacaktır.)
- Bir takvim yılı içinde mal ve hakların kiraya verilmesinden elde edilen gelirlerden, kesinti ve istisna uygulamasına konu olmayan ve tutarı 2025 takvim yılı için **18.000 TL**'lik beyanname verme sınırını aşanlar,

yıllık beyanname vereceklerdir.

Kira Gelirinin Beyanı

Vergi kesintisine ve istisna uygulamasına konu olmayan kira gelirlerinin beyanında (örneğin, kazançları basit usulde tespit olunan mükellefe kiraya verilen iş yerinden elde edilen kira gelirlerinde olduğu gibi), **18.000 TL'lik tutar bir istisna olmayıp**, beyanname verme sınırıdır. Bu tutarı aşan bir iş yeri kira geliri olduğunda tamamı beyan edilecektir.

Aile bireylerinin her birinin sahip oldukları mal ve haklardan elde ettikleri kira gelirleri için **kendi adlarına ayrı ayrı** beyanname vermeleri gerekmektedir.

Küçük ve kısıtlıların mükellef olması durumunda bunlar adına verilecek olan yıllık gelir vergisi beyannamesi **veli, vasi veya kayıyum** tarafından imzalanacaktır.

Mal ve haklara hisseli olarak sahip olunması halinde, her ortağın **sadece kendi hissesine** karşılık gelen kira gelirlerini beyan etmesi gerekmektedir.

Kira Gelirinin Beyanı-Örnek (Gerçek Gider)

Mükellef (A), 2025 yılında konut kredisi kullanarak 3.500.000 TL'ye aldığı dairesini aylık 30.000 TL'den konut olarak kiraya vermiş ve 360.000 TL kira geliri elde etmiştir.

Mükellef (A), kira geliri elde ettiği konutu ile ilgili olarak 35.000 TL asansör ve sigorta gideri ile konut kredisi için bankaya 65.000 TL faiz ödemesi yapmıştır.

Mükellef (A), konut olarak kiraya vermiş olduğu daire için 2025 yılında ödediği asansör, sigorta gideri ile birlikte iktisap bedelinin %5'i olan $(3.500.000 \times \%5)$ 175.000 TL'yi indirim konusu yapabilecektir. Ayrıca 70.000,00-TL'lik amortisman gideri de indirim konusu edilebilecektir.

Ancak 7556 sayılı Kanun ile getirilen düzenleme gereği 2025 yılı kira gelirinden faiz ödemelerini indirim konusu yapamayacaktır.

Toplam Gider: $35.000 + 175.000 + 70.000,00 = 280.000$ TL'dir.

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

Kira Gelirinin Beyanı-Örnek (Gerçek Gider)

Vergiye tabi hasıllata isabet eden gider, aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$$\begin{aligned}\text{Vergiye Tabi Hasılat} &= \text{Toplam Hasılat} - \text{Konut Kira Geliri İstisnası} \\ &= 360.000 - 47.000 \\ &= 313.000 \text{ TL}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{İndirilebilecek Gider} &= \frac{\text{Toplam Gider} \times \text{Vergiye Tabi Hasılat}}{\text{Toplam Hasılat}} \\ &= \frac{280.000 \times 313.000}{360.000} \\ &= 243.444,44 \text{ TL}\end{aligned}$$

Kira Gelirinin Beyanı-Örnek (Gerçek Gider)

Mükellefin kira gelirine ilişkin ödenecek gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrimenkul Sermaye İradı (Konut)	360.000 TL
Vergiden İstisna Edilen Tutar	47.000 TL
Kalan (360.000-47.000)	313.000 TL
Giderler (Gerçek)	243.444,44 TL
Safi İrat (313.000-243.444,44)	69.555,56 TL
Vergiye Tabi Gelir (Matrah)	69.555,56 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	10.433,34 TL

Kira Gelirinin Beyanı-Örnek (Götürü Gider)

Mükellef (B), 2025 yılında konut olarak kiraya verdiği daireden 300.000 TL ve iş yeri olarak kiraya verdiği daireden aylık brüt 45.000 TL'den (aylık net kira tutarı 36.000 TL) toplamda yıllık brüt 540.000 TL kira geliri elde etmiştir. İş yeri için ödenen kira bedelleri üzerinden 2025 yılı içinde %20 oranından 108.000 TL tevkifat yapılmıştır.

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

Konut kira gelirinin istisnayı aşan tutarı $(300.000 - 47.000)$ 253.000 TL ile iş yeri kira geliri toplamı olan $(540.000 + 253.000)$ 793.000 TL'lik vergiye tabi gelir, 2025 yılı için beyan sınırı olan 330.000 TL'yi aştığı için, tevkifata tabi tutulmuş olan iş yeri kira geliri de konut kira geliri ile birlikte beyan edilecektir.

Mükellefin elde ettiği gelir toplamı (ayrı ayrı veya birlikte elde ettiği ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayri safi tutarları toplamı) 2025 yılı için belirlenen 1.200.000 TL'yi aşmadığından 47.000 TL'lik istisnadan yararlanacaktır.

Konut ve iş yeri kira gelirinin birlikte elde edilip beyan edilmesi halinde, istisna sadece konut kira gelirine uygulanır.

Kira Gelirinin Beyanı-Örnek (Götürü Gider)

Mükellefin kira gelirine ilişkin ödenecek gelir vergisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrimenkul Sermaye İradı (İş yeri)	540.000,00 TL
Gayrimenkul Sermaye İradı (Konut)	300.000,00 TL
Vergiden İstisna Edilen Tutar	47.000,00 TL
İstisna Sonrası Hasılat $[(300.000-47.000)+540.000]$	793.000,00 TL
Giderler (Götürü) $(793.000 \times \%15)$	118.950,00 TL
Safi İrat $(793.000 - 118.950)$	674.050,00 TL
Vergiye Tabi Gelir (Matrah)	674.050,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	150.993,50 TL
Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	108.000,00 TL
Ödenecek Gelir Vergisi $(150.993,50-108.000)$	42.993,50 TL

ÖZELGE ÖRNEKLERİ

- Kiralamaya konu gayrimenkule ilişkin kira gelirinin bir başkasına temlik edilmesi mükellefiyeti etkilemez. (Kastamonu Deft. 09.05.2016 tarih ve 11 sayılı özelge)
- Kentsel dönüşüm kapsamında müteahhit tarafından yıkılan gayrimenkule karşılık yapılan kira yardımları GVK 70. madde kapsamında değildir. (İVDB 07.10.2016 tarih ve 158154 sayılı özelge)
- Devre mülk hakkı niteliği itibarıyla gayrimenkul olarak tescil edilen bir hak olduğundan kiraya verilmesinden kaynaklanan gelire konut istisnası uygulanamaz. (Ankara Deft. 05.01.2026 tarih ve 2117 sayılı özelge)
- Gayrimenkulün tahliyesi karşılığında kiracıya yapılan ödemeler GMSİ beyanında gider olarak indirim konusu yapılamaz. (İVDB 06.05.2020 tarih ve 354140 sayılı özelge)
- Bedelsiz olarak kayınpeder ve kayınvalide kullanımına bırakılan gayrimenkullerde bağın kayın hısımlığı olması nedeniyle emsal kira bedeli uygulanacaktır. (İzmir VDB 19.08.2015 tarih ve 384 sayılı özelge)

AIRBNB KİRALAMALARINDA SON DURUM

Mali İdarenin Görüşü

Gayrimenkullerin uzun süreli kiralanması suretiyle elde edilecek gelirden daha fazla gelir elde edilmesi amacıyla, günlük veya haftalık olarak, süreklilik arz eden bir şekilde farklı kişilerin kullanımına hazır halde bulundurulması, kalacak kişilere konutun teslimi ve kalma sürelerinin sonunda konutun teslim alınması ve yeniden kullanıma hazır hale getirilmesi bir organizasyonu gerektirmekte olup bunun dışında konutun belirli bir bedel karşılığı olmak üzere günlük ya da haftalık olarak kullanıma sunulmasında bir kira akdinden söz edilmesi mümkün olmadığından bu faaliyetin ticari faaliyet olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. (İstanbul VDB'nin 19.02.2016 tarihli ve 62030549-120[40-2014/891]-14193 sayılı özelgesi / Balıkesir VDB'nin 08.09.2020 tarihli ve 46480499-120.01.01 [2018/1661]-E.63499 sayılı özelgesi)

Danıştay'ın Görüşü

Taşınmazlarının kiraya verilmesinden elde ettiği gelirin ticari kazanç olarak değerlendirilebilmesi için kiralamanın otel, apart veya pansiyon işletmeciliği gibi ticari bir organizasyon dahilinde yapılması ve kahvaltı, yemek, ütü, günlük temizlik gibi bir takım hizmetleri de içermesi gerekmektedir. Belirtilen türde bir ticari organizasyon dahilinde olmaksızın salt daha fazla gelir elde etmek amacıyla taşınmazların Airbnb adlı platform üzerinden günlük, haftalık veya aylık olarak kiraya verilmesi sonucu elde edilen kazancın gayrimenkul sermaye iradı niteliğini değiştirmeyecektir. (Danıştay 3. Dairesi'nin 14.04.2025 tarihli ve E.2024/6160, K.2025/1856 sayılı Kararı)

KRİPTO VARLIKLAR İLE İLGİLİ KANUN TEKLİFİ

- **Kripto varlık**: Dağıtık defter teknolojisi veya benzer bir teknoloji kullanılarak elektronik olarak oluşturulup saklanabilen, dijital ağlar üzerinden dağıtımı yapılan ve değer veya hak ifade edebilen gayri maddi varlıklardır. (6362 sayılı Kanun)
- Kanun teklifi ile kripto varlıklardan elde edilen dönemsel getirilerin vergilendirilmesi amacıyla Gelir Vergisi Kanunu'nun 70. maddesine «kripto varlıklar» ifadesi eklenmektedir.
- Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 80. maddesinde düzenleme yapılmak suretiyle kripto varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançların değer artış kazancı olarak vergilendirilebilmesine olanak sağlanmaktadır. (iktisadi işletmeye dahil olanlar bakımından ticari kazanç)

KRİPTO VARLIKLAR İLE İLGİLİ KANUN TEKLİFİ

- Gelir Vergisi Kanunu'na eklenecek mükerrer 94. madde ile SPK'ya tabi platformlarda kripto varlıklarla ilgili gerçekleştirilecek işlemlerden elde edilen kazanç ve iratlar üzerinden söz konusu platformlar tarafından %10 tevkifat yapılması düzenlenmektedir.
- Kripto varlıklara ilişkin tüm geliri tevkifat yoluyla vergilendirilen tam ve/veya dar mükellef gerçek kişilerce yalnızca bu gelirler nedeniyle yıllık, münferit veya özel beyanname verilmesine gerek bulunmamaktadır.
- SPK'ya tabi platformlar dışında gerçekleştirilen kripto varlık işlemleri için ise tevkifat söz konusu olmayacağından buradan elde edilen gelirlerin tam mükellef gerçek kişilerce yıllık beyanname ile beyan edilmesi gerekmektedir.
- 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu'na eklenecek 35. madde ile kripto varlıkların satış veya transfer tarihindeki rayici üzerinden onbinde üç oranında işlem vergisi alınması düzenlenmektedir.
- KDV Kanunu 17/4-g maddesine gerçekleştirilecek ilave ile kripto varlık işlem vergisi kapsamına giren kripto varlıkların teslimi KDV'den müstesna tutulmaktadır.

MENKUL SERMAYE İRADI

Menkul Sermaye İradı

Sahibinin **ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında** nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkil sermaye dolayısıyla elde ettiği

- kâr payı,
- faiz,
- kira ve benzeri iratlar,

menkul sermaye iradıdır.

Kaynağına Bakılmaksızın Menkul Sermaye İradı Sayılan Gelirler

- Her türlü hisse senetlerinin **kâr payları** (temettü gelirleri),
- İştirak hisselerinden doğan kazançlar (Limited şirket ortaklarının, iş ortaklıkları ortaklarının ve komanditerlerin kâr payları ile kooperatiflerin dağıttıkları kazançlar),
- Kurumların idare meclisi Başkan ve üyelerine verilen **kâr payları**,
- Devlet tahvili ve Hazine bonosu faizleri ile diğer her türlü tahvil ve bono faizleri (Toplu Konut İdaresi, Kamu Ortaklığı İdaresi ve Özelleştirme İdaresince çıkarılan menkul kıymetler ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler dâhil olmak üzere),
- Her türlü **alacak faizleri**,
- Mevduat faizleri,
- Hisse senetleri ve tahvillerin **vadesi gelmemiş** kuponlarının satışından elde edilen bedeller,
- İştirak hisselerinin sahibi adına **henüz tahakkuk etmemiş** kâr paylarının devir ve temlik karşılığında alınan para ve ayınlar,

Kaynağına Bakılmaksızın Menkul Sermaye İradı Sayılan Gelirler

- Her çeşit senetlerin iskonto edilmesi karşılığında alınan **iskonto bedelleri**,
- Faizsiz olarak kredi verenlere ödenen kâr payları ile kâr ve zarar ortaklığı belgesi karşılığı ödenen kâr payları ve katılım bankalarınca kâr ve zarara katılma hesabı karşılığında ödenen kâr payları,
- Yatırım fonlarının **katılma paylarına ödenen kâr payları**,
- Menkul kıymetlerin geri alım veya satım taahhüdü ile iktisap veya elden çıkarılması karşılığında sağlanan menfaatler (**Repo gelirleri**),
- Tüzel kişiliği haiz emekli sandıkları, yardım sandıkları ile sigorta ve emeklilik şirketleri tarafından ayrılmalar nedeniyle yapılan ödemelerin içerdiği **irat tutarları**,
- Bireysel emeklilik sisteminden ayrılanlara yapılan ödemelerin içerdiği irat tutarları,
- Yukarıda sayılanlar dışında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre ihraç edilen her türlü sermaye piyasası aracından elde edilen kâr payı, faiz, kira vb. gelirler.

Menkul Sermaye İradının Safi Tutarının Tespitinde İndirilecek Giderler

- Depo etme ve sigorta ücretleri gibi **menkul kıymetlerin muhafazası için** yapılan giderler.
- Temettü hisseleri ile faizlerin **tahsil giderleri**. Ancak, şirket toplantılarına bizzat veya bilvekele iştirak gibi sermayenin idaresi için yapılan giderler irattan indirilmez.
- Menkul kıymetler ve bunların iratları için ödenen **her türlü vergi, resim ve harçlar**. Ancak, gelir vergisi irattan indirilemez.

Tutarı Ne Olursa Olsun Beyan Edilmeyecek Menkul Sermaye İratları

1- Gelir Vergisi Kanununun geçici 67 nci maddesine göre 2030 yılının sonuna kadar vergi kesintisine tabi tutulmuş olan (Ticari kazançla ilişkisi olmaması şartıyla);

- Mevduat faizleri,
- Katılım Bankalarınca kâr ve zarara katılma hesabı karşılığında ödenen kâr payları,
- Repo gelirleri,
- Menkul kıymetler ve diğer sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirler.

2-Tüzel kişiliği haiz emekli sandıkları, yardım sandıkları ile emeklilik ve sigorta şirketleri tarafından ayrılmalar nedeniyle yapılan ödemelerin ve bireysel emeklilik sisteminden ayrılanlara yapılan ödemelerin içerdiği irat tutarları. (10/07/2001 tarihinden önce kurulmuş olanlar hariç)

Tutarı Ne Olursa Olsun Beyan Edilmeyecek Menkul Sermaye İratları

- 3- Kurumlar vergisi mükelleflerince 31/12/1998 ve daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen kazançların dağıtımı halinde, gerçek kişilerce elde edilen kâr payları. (Kar dağıtılmasa dahi tevkifat uygulandığı için)
- 4- Kurumların kârlarını sermayeye eklemek suretiyle gerçekleştirdikleri kâr dağıtım işlemlerinde gerçek kişi ortaklarca elde edilen kâr payları.
- 5- 01.01.2006'dan sonra yurt içinde ihraç edilen özel sektör tahvillerinden elde edilen faiz gelirleri.

Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu (TL cinsinden) Faiz Geliri

İHRAÇ TARİHİ:
1/1/2006 tarihinden önce

%64,91'lik indirim oranı
uygulandıktan sonra kalan tutar
diğer gelirler ile birlikte
330.000,00-TL'yi aşıyorsa beyan
edilecektir.

İHRAÇ TARİHİ:
1/1/2006 tarihinden sonra

Geçici 67'nci madde kapsamında
vergi kesintisine tabi olduğundan
beyan edilmeyecektir.

Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu (Döviz, altına veya başka bir değere endeksli) Faiz Geliri

İHRAÇ TARİHİ:

1/1/2006 tarihinden önce

Herhangi bir indirim oranı uygulanmadan diğer gelirlerle birlikte 330.000 TL'yi aşıyorsa beyan edilecektir.

İHRAÇ TARİHİ:

1/1/2006 tarihinden sonra

Geçici 67'nci madde kapsamında vergi kesintisine tabi olduğundan beyan edilmeyecektir.

18.000 TL'lik Tutarı Aşması Halinde Beyan Edilecek Menkul Sermaye İratları

Prensip: Türkiye’de vergi tevkifatına tabi tutulmamış ve istisna uygulamasına konu olmayan gelirler;

- Kıyı bankacılığından (off-shore bankacılık) elde edilen faiz gelirleri,
- Her türlü **alacak faizleri**.
- Adi komandit şirketlerin komandite**R** ortakları, (TOBB verilerine göre Türkiye’de yalnızca 1 şirket var) (Eshamlı komandit kurumlar vergisi mükellefi)
- Hisse senetleri ve tahvillerin **vadesi gelmemiş kuponlarının** satışından elde edilen bedeller (1/1/2006 tarihinden önce ihraç/iktisap edilenler),
- İştirak hisselerinin sahibi adına **henüz tahakkuk etmemiş kâr paylarının** devir ve temlik karşılığında alınan para ve ayınlar,
- Her çeşit senetlerin iskonto edilmesi karşılığında alınan **iskonto bedelleri**,
- Yurt dışından elde edilen diğer menkul sermaye iratları (Yurt dışından elde edilen ve GVK 22/4 Md’ye göre istisna kapsamında olan kâr payları hariç),

18.000 TL’lik tutar bir istisna olmayıp, gelirin beyan edilip edilmeyeceğinin tespitinde dikkate alınacak bir haddir. Buna göre, menkul sermaye iradı olarak elde edilen gelir **18.000 TL’yi** aşıyorsa elde edilen gelirin tamamı beyan edilecektir.

330.000 TL'lik Tutarı Aşması Halinde Beyan Edilecek Menkul Sermaye İratları

- 1/1/2006 tarihinden önce ihraç edilmiş olan her çeşit **tahvil** ve **Hazine bonosu faizleri** ile Toplu Konut İdaresi, Kamu Ortaklığı İdaresi ve Özelleştirme İdaresince çıkarılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler (Eurobondlar için ihraç tarihinin önemi bulunmamaktadır.), (332 SN GV GT'e göre 2025 için indirim oranı TL varlıklar için %64,91)
- Tam mükellef kurumlar tarafından **yurt dışında ihraç edilen tahviller** ile tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından yurt dışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler,
- Tam mükellef kurumlardan elde edilen **kâr payları**. (22. maddeye göre istisna sonrası kalan %50'lik tutar)

Menkul sermaye iratları toplamının 330.000 TL'yi aşıp aşmadığının tespitinde, indirim oranı ve istisna uygulanabilecek menkul sermaye iratlarının, indirim oranı ve istisna uygulandıktan sonra kalan kısımlarının dikkate alınması gerekmektedir.

Eurobond Faiz Gelirleri

Vergi uygulaması bakımından Devlet tahvili ve Hazine bonosu gibi değerlendirilmekte olan Eurobondlar yurt dışında ihraç edilmiş olduğundan geçici 67'nci madde kapsamında olmayıp GVK mad. 94 kapsamında **%0 tevkifata tabidir.**

Dolayısıyla ihraç tarihine bakılmaksızın 2025 takvim yılında elde edilen ve **330.000 TL**'yi aşan Eurobond faiz gelirleri beyan edilecektir.

Eurobond Faiz Geliri Örnek

Hazine tarafından 06.01.2024 ihraç tarihli **100.000 USD nominal bedelli** 3 yıl vadeli ve 6 ayda bir %3,5 kupon ödemeli Eurobonda ait nakit akımları aşağıdaki gibidir

EUROBOND NAKİT AKIMLARI		
Eurobond'un	Kupon Ödeme Tarihi	Kupon Ödemesi (USD)
1. Kupon	6.06.2024	3.500
2. Kupon	5.12.2024	3.500
3. Kupon	4.06.2025	3.500
4. Kupon	3.12.2025	3.500
5. Kupon	3.06.2026	3.500
6. Kupon	2.12.2026	3.500 + 100.000

Eurobond Faiz Geliri Örnek

Bay (A), (X) Bankası aracılığıyla 13.03.2025 valör tarihli olarak söz konusu menkul kıymeti **99.000 USD** karşılığında almış olup, bu tahvili itfaya kadar elinde tutması durumunda her bir kupon dönemi itibarıyla beyan edilecek gelir aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

BEYAN EDİLECEK GELİR	
Son Kupon Tarihi	5.12.2024
Valör Tarihi	13.03.2025
Ödenecek İlk Kupon Tarihi	4.06.2025
Kupon Dönemi Gün Sayısı	182
Geçen Gün Sayısı	98 (05.12.2024-13.03.2025)
Kupon Faizi	3.500
İşlemiş Faiz	1.895,03 (98/182)*3.500
Kirli Fiyat	99.000
Temiz Fiyat	97.104,97 (99.000 -1.895,03)

Eurobond Faiz Geliri Örnek

İlk Kupon(3.Kupon) Ödemesinde Beyan Edilecek Gelir	=	Kupon Ödemesi - İşlemiş Faiz
		3.500 -1.895,03
		1.604,97

4. ve 5. kupon ödemelerinde matrah kupon ödemesi olan 3.500 USD olacaktır.
Son dönem kupon ödemesinde ise faiz geliri şöyle hesaplanacaktır;

Son Dönem Beyan Edilecek Gelir	=	Kupon ödemesi +(Ana para -Alış Temiz Fiyatı)
		3.500+ (100.000 -97.104,97)
		3.500+2.895,03
		6.395,03

Kâr Paylarının Vergilendirilmesi

Gerçek kişilerce, tam mükellef kurumlardan elde edilen ve GVK kapsamında kâr payı sayılan gelirler aşağıdaki gibidir;

- Her türlü hisse senetlerinin kâr payları,
- İştirak hisselerinden doğan kazançlar,
- Kurumların idare meclisi başkan ve üyelerine verilen kâr payları

Tam mükellef kurumlardan elde edilen ve yukarıda sayılan **kâr paylarının yarısı gelir vergisinden istisna** olup, kalan tutar vergiye tabi gelir olarak dikkate alınacaktır. Beyana tabi başka gelirlerin bulunmaması halinde, vergiye tabi gelir **330.000 TL**'yi aşıyor ise beyan edilecektir.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kârın dağıtımı aşamasında yapılan **vergi kesintisinin tamamı (istisnaya isabet eden kısım dâhil)** mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Kâr Paylarının Vergilendirilmesi (Yurt Dışı)

Kanuni ve iş merkezi Türkiye’de bulunmayan **anonim ve limited** şirket niteliğindeki kurumlardan elde edilen yukarıda sayılan kâr paylarının **yarısı**, bu kurumların ödenmiş sermayesinin en az **%50**’sine sahip olunması ve kâr payının elde edildiği takvim yılına ilişkin yıllık gelir vergisi beyannamesinin verilmesi gereken tarihe kadar **Türkiye’ye transfer edilmesi** şartıyla gelir vergisinden istisna olup, istisna düşüldükten sonra kalan tutar vergiye tabi gelir olarak dikkate alınarak yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir.

Kâr Paylarının Vergilendirilmesi

1/1/1999 – 31/12/2002 tarihleri arasında sona eren hesap dönemlerine ilişkin olup kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlar ile Gelir Vergisi Kanununun geçici 61 inci maddesi kapsamında vergi kesintine tabi tutulmuş olan **yatırım indirimi istisnasından yararlanan kazançların dağıtılması halinde**, gerçek kişilerce elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının **1/9'u** eklendikten sonra bulunan tutarın **yarısı** vergiye tabi gelir olarak dikkate alınacaktır. Beyan edilen tutarın **1/5'lik** kısmı hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilecektir.

Menkul sermaye iratlarına ilişkin bildirim doldurulurken, sadece adi komandit şirketlerin komanditer ortakları, limited şirket ortakları ve anonim şirketlerin kurucu ortakları ile yönetim kurulu üyesi ortakları ödemiş oldukları Bağ- Kur primlerini elde edilen menkul sermaye iradı tutarıyla sınırlı olmak üzere indirebileceklerdir.

Yurt Dışında Yaşayan Türk Vatandaşlarının Elde Ettiği Menkul Sermaye İratlarının Beyanı

Çalışma veya oturma izni alarak altı aydan fazla bir süre yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları, Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar bakımından **dar mükellefiyet** esasında vergilendirilmektedir. Dar mükellefiyet esasında vergilendirilecek söz konusu vatandaşlarımızın, Türkiye’de elde ettiği gelirin tamamının **kesinti suretiyle vergilendirilmiş** menkul sermaye iratlarından ibaret olması halinde bu gelir için beyanname verilmeyecektir.

Yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları dâhil dar mükellefiyete tabi olanlar, Türkiye’de elde ettikleri **vergi kesintisine tabi tutulmamış menkul sermaye iratlarının tamamını**, elde etme tarihinden itibaren **15 gün içinde** münferit beyanname ile bildirecek ve vergisini de aynı süre içerisinde ödeyeceklerdir.

Teşekkürler...