

KİRA GELİRİ OLANLAR MALİYE KAPINIZI ÇALİYOR!

Maliye Bakanlığı 1 milyon 100 bin ev sahibinin kapısını beyannameyle çalacak. Kira geliri elde eden mükellefler için hazırlanan beyannameler yollanmaya başlandı. Otomatik beyannameleri dikkate almayan ve eksik bildirimde bulunanlara ağır cezalar uygulanacak.

Maliye Bakanlığın artık daha proaktif olduğunu söyleyen Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, "Kapımızı hiç çalmayanların kapısını biz çalıyoruz. Vatandaş gelsin de kapımızı çalsın diye beklemiyoruz", "Beyanda bulunursanız stopaj bellidir. Biz gelir bulursak o zaman 5 yıllık faizi ve cezasını gecikme faiziyle sizden talep ederiz" dedi

Otomatik hazırlanmış kira beyanname sisteminde kira gelirinin tespitinde, mükelleflere ilişkin banka, tapu, sigorta şirketleri gibi üçüncü taraflardan elde edilen bilgiler esas alınacak.

Ülkemizde 2010 yılı sonu itibarıyla kira beyanname veren mükellef sayısının 828 bin kişi ve gayrimenkul sayısı ise 1.9 milyon adet idi. Gayrimenkullerin 1.5 milyonunun mesken, 394 bininin işyeri, 12 binin de diğer tür idi. 2010 yılı sonu itibarıyla 828 bin beyanname verilmiş olması, ve bu yıl 1 milyon 100.000 kişiye mektup gitmesi 272 bin yeni mükellef tespit edildiğini de ortaya koymuş oldu.

Peki kimler kira gelir beyanname verecek.

2011 yılında Mesken Kira Geliri olanlar yıllık kira geliri toplamı 2.800,00 TL geçmiyorsa ve İşyeri Kira Geliri olanlarda ise yıllık kira geliri toplamı brüt 23.000,00 TL geçmiyorsa beyanname vermeyecek ve vergide ödemeyecek.

2011 yılında Mesken Kira Geliri toplamı 2.800,00 TL geçiyorsa ve İşyeri Kira Geliri toplamı brüt 23.000,00 TL geçiyorsa beyanname verilecek ve vergisi ödenecek.

Uygulamada en çok tereddüde düşülen husus, hem konut hem de işyeri kira geliri elde edenlerin durumu ile ilgili.

Konut kira gelirinin 2 bin 800 TL'yi aşan kısmı ile işyeri kira gelirinin toplamı 23 bin TL'yi aşıyorsa hem konut hem de işyeri kira geliri beyan edilecek. Aşmıyorsa, işyeri kira geliri beyannameye dahil edilmeyecek, sadece 2 bin 800 TL'yi aşan konut kira geliri beyan edilecek.

ÖRNEK 1: Ahmet Bey 2011 yılında 6 bin TL konut kira geliri, 12 bin TL vergi kesintisine tabi tutulmuş işyeri kira geliri elde etmiş olsun. Ahmet Bey'in konut kira gelirinin 2 bin 800 TL'si gelir vergisinden müstesna olup, geri kalan 3 bin 200 TL ile işyeri kira gelirinin toplamı 15 bin 200 TL olur. Bu tutar 23 bin TL'yi aşmadığından, Ahmet Bey işyeri kira gelirini beyannameye dahil etmeyip, sadece konut kira gelirini beyan edecek.

ÖRNEK 2: Mehmet Bey 2011 yılında 2 bin 100 TL konut kira geliri, 18 bin TL vergi kesintisine tabi tutulmuş işyeri kira geliri elde etmiş olsun. Mehmet Bey'in konut kira geliri 2 bin 800 TL'lik istisna tutarının altında kaldığı için toplama dahil edilmeyecek. İşyeri kira geliri de 23 bin TL'lik beyan sınırını aşmadığından, Mehmet Bey kira gelirlerinin her ikisini de beyan etmeyecek.

ÖRNEK 3: Cem Bey 2011 yılında 10 bin TL konut kira geliri, 18 bin TL de vergi kesintisine tabi tutulmuş işyeri kira geliri elde etmiş olsun. Cem Bey'in konut kira gelirinin 2 bin 800 TL'si gelir vergisinden müstesna olup, geri kalan 7 bin 200 TL ile işyeri kira gelirinin toplamı 25 bin 200 TL olur. Bu tutar 23 bin TL'yi aştığından, Cem Bey hem konut kira gelirini hem de işyeri kira gelirini beyan edecek.

Görüldüğü gibi, Cem Bey'in işyeri kira geliri 23 bin TL'nin liranın altında olmakla birlikte, konut kira gelirinin istisna tutarını aşan kısmı ile birlikte toplamı 23 bin TL'yi aştığından, işyeri kira gelirini de beyannameye dahil edecek.

Yıllık Gelir Vergisi Beyanname Verme süresi 26.03.2012'dir. Verginin ödeme süresi birinci taksit 02.04.2012 ikinci taksit 31.07.2012 dir.

Kira geliri olanların vergi daireleri ile sorun yaşamamaları ve çeşitli cezalarla karşılaşmamaları için beyan verme süresine kadar Serbest muhasebeci Mali müşavirler aracılığıyla yada bizzat vergi dairesine giderek kira gelirlerini beyan etmeleri gerekmektedir.

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
ERSİN ŞENEL

www.ersinsenel.com
info@ersinsenel.com