DİĞER KAZANÇ VE İRATLARIN VERGİLENDİRİLMESİ REHBERİ

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DEĞER ARTIŞI KAZANÇLARI

ARIZİ KAZANÇLAR

www.gib.gov.tr

Ücretsizdir

Ayrıntılı Bilgi İçin;

VİMER 189 VERGİ İLETİŞİM MERKEZİ

www.gib.gov.tr

Bu Rehber, yayım tarihinde yürürlükte olan mevzuat dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Mevzuat bilgilerine ve güncel haberlere, Başkanlığımız;

- **İnternet sayfasından,**
- **Doğrulanmış ve resmi sosyal medya hesaplarından,**
- **e-Posta bilgilendirme sisteminden,**

ulaşabilirsiniz.

2021 Yılına Ait
Beyannamenizi
1-31 Mart 2022
Tarihleri Arasında
Hazır Beyan Sisteminden
Vermeyi Unutmayınız.

Mükellef Hizmetleri Daire Başkanlığı
Şubat / 2022
Yayın No: 418

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....5

DİĞER KAZANÇ VE İRATLAR.....5

1. DEĞER ARTIŞI KAZANÇLARI.....6

1.1. Kapsamı.....6

1.1.1. Menkul Kıymetlerin veya Diğer Sermaye Piyasası Araçlarının Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar.....7

1.1.2. 70'inci Maddenin Birinci Fıkrasının (5) Numaralı Bendinde Yazılı Hakların (İhtira Beratları Hariç) Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar.....8

1.1.3. Telif Haklarının ve İhtira Beratlarının Müellifleri, Mucitleri ve Bunların Kanuni Mirasçıları Dışında Kalan Kimseler Tarafından Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar.....8

1.1.4. Ortaklık Haklarının veya Hisselerinin Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar.....9

1.1.5. Faaliyeti Durdurulan Bir İşletmenin Kısmen veya Tamamen Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar.....9

1.1.6. İktisap Şekli Ne Olursa Olsun (İvazsız Olarak İktisap Edilenler Hariç) 70'inci Maddenin Birinci Fıkrasının (1), (2), (4) Ve (7) Numaralı Bentlerinde Yazılı Mal Ve Hakların, İktisap Tarihinden Başlayarak Beş Yıl İçinde Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar.....9

1.1.6.1. Gayrimenkul Alım-Satım İşlerinde Ticari Kazanç-Değer Artışı Kazancı Ayrımı.....10

1.1.6.2. Mal ve Hakların İktisap Şekli.....12

1.1.6.3. Gayrimenkullerde İktisap Tarihinin Belirlenmesi.....12

1.1.6.4. Cins Tashihi Yapılan Gayrimenkuller ile Kat Karşılığı Olarak Müteahhit veya Konut Yapı Kooperatiflerinden Alınan Gayrimenkullerin Satılması Halinde İktisap Tarihinin Belirlenmesi.....14

İÇİNDEKİLER

1.2. Safi Değer Artışı Kazancının Tespiti.....15
1.2.1. Endeksleme Yapılması.....17
1.3. Değer Artışı Kazançlarında İstisna.....19
1.4. Vergilendirilmeyecek Değer Artışı Kazançları.....19
2. ARIZİ KAZANÇLAR.....21
2.1. Kapsamı.....21
2.2. Safi Arızi Kazancın Tespiti.....22
2.3. Arızi Kazançlarda İstisna.....22
3. YILLIK BEYANNAMEYE DÂHİL EDİLEN KAZANÇ VE İRATLARDAN YAPILACAK İNDİRİMLER.....23
4. ZARAR MAHSUBU.....25
5. BEYANNAMENİN VERİLME ZAMANI VE ŞEKLİ.....25
5.1. Tam Mükellefiyet.....26
5.1.1. Hazır Beyan Sistemi.....27
5.2. Dar Mükellefiyet.....28
5.2.1. Münferit Beyanname.....29
6. UYGULANACAK VERGİ TARİFESİ.....30
7. VERGİNİN ÖDENME ZAMANI VE ŞEKLİ.....31

GİRİŞ

Bu Rehber, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nda yer alan yedi gelir unsurundan biri olan diğer kazanç ve iratları elde eden gerçek kişilerin vergilendirilmesine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Rehberde, 2021 yılında gerçek kişilerce elde edilen diğer kazanç ve iratların; kapsamı, istisna tutarları, beyan edilip edilmeyeceği, beyan edilmesi durumunda hangi şartlar altında beyan edileceği, beyannamenin verilme zamanı ve verginin ödenmesi konularında bilgiler yer almaktadır.

DİĞER KAZANÇ VE İRATLAR

Gelir Vergisi Kanunu'ndaki gelir unsurlarından biri olan diğer kazanç ve iratlar; belirli kaynaklara bağlanması mümkün olmayan, belirli dönemlerde (periyodik olarak) meydana gelmeyen, devamlı değil arızi olan ve çoğu zaman bir teşebbüs sonucu olmaksızın, kişilerin bazı mal varlıklarında kendiliğinden meydana gelen kazanç ve iratlardır.

Diğer kazanç ve iratlar;

- Değer artışı kazançları,
- Arızi kazançlar,

olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

1. DEĞER ARTIŞI KAZANÇLARI

1.1. Kapsamı

Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre aşağıda sayılan mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazançları olarak vergilendirilir.

1. İvazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan v e iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri hariç, menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar.

2. 70'inci maddenin birinci fıkrasının (5) numaralı bendinde yazılı hakların (ihtira beratları hariç) elden çıkarılmasından doğan kazançlar.

3. Telif haklarının ve ihtira beratlarının müellifleri, mucitleri ve bunların kanuni mirasçıları dışında kalan kimseler tarafından elden çıkarılmasından doğan kazançlar.

4. Ortaklık haklarının veya hisselerinin elden çıkarılmasından doğan kazançlar.

5. Faaliyeti durdurulan bir işletmenin kısmen veya tamamen elden çıkarılmasından doğan kazançlar.

6. İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70'inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dâhil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar (Kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkulleri tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır.).

Elden çıkarma; yukarıda yazılı mal ve hakların satılması, bir ivaz karşılığında devir ve temliki, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasını ifade etmektedir.

Faaliyetine devam eden ticari bir işletmenin kısmen veya tamamen satılmasından veya ticari işletmeye dâhil amortismana tabi iktisadi kıymetlerle yukarıda belirtilen hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar ticari kazanç sayılmakta ve bunlara ticari kazanç hakkındaki hükümler uygulanmaktadır.

1.1.1. Menkul Kıymetlerin veya Diğer Sermaye Piyasası Araçlarının Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri hariç, menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar değer artışı kazancı olarak vergilendirilmektedir.

Söz konusu menkul kıymetlerin alım-satımından elde edilen değer artışı kazançlarında vergilendirmeye esas alınacak kazanç, Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 81'inci maddesine göre elden çıkarma karşılığında alınan para ve ayınlarla sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatlerin tutarından, elden çıkarılan kıymetin maliyet bedeli ile elden çıkarılma dolayısıyla yapılan giderlerin ve ödenen vergi ve harçların indirilmesi suretiyle bulunacaktır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci maddesinin (1) numaralı fıkrasının altıncı paragrafında belirtildiği üzere; tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul (BIST)' da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için Gelir Vergisi Kanunu'nun değer artışı kazançlarının vergilendirilmesine ilişkin Mükerrer 80'inci madde hükümleri uygulanmayacak olup, dolayısıyla bu gelirler için değer artışı kazancı kapsamında yıllık beyanname de verilmeyecektir.

Örnek 1: Mükellef (A), 22/02/2020 yılında sahibi olduğu tam mükellef kuruma ait **Borsa İstanbul (BIST)' da işlem görmeyen hisse senetlerini** 13/04/2021 yılında satmıştır. Buna göre mükellef, söz konusu hisse senetlerini iktisap tarihinden itibaren 2 yıldan fazla süre ile elde tutmadan satmış olduğundan, elde ettiği kazanç değer artışı kazancı olarak vergiye tabi olacaktır.

Örnek 2: Mükellef (B), 15/03/2020 yılında sahibi olduğu tam mükellef kuruma ait Borsa İstanbul (BIST)' da işlem gören hisse senetlerini 07/05/2021 yılında satmıştır. Buna göre mükellef, söz konusu **Borsa İstanbul (BIST)' da işlem gören hisse senetlerini** iktisap tarihinden itibaren 1 yıldan fazla süre ile elde tutarak satmış olduğundan, elde ettiği kazanç Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesi kapsamında değer artışı kazancı olarak vergiye tabi olmayacaktır.

1.1.2. 70'inci Maddenin Birinci Fıkrasının (5) Numaralı Bendinde Yazılı Hakların (İhtira Beratları Hariç) Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar

Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendinde yazılı ihtira beratları dışındaki haklar; arama, işletme ve imtiyaz hakları ve ruhsatları, alametifarika, 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 olup, bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancı olarak vergilendirilmektedir.

1.1.3. Telif Haklarının ve İhtira Beratlarının Müellifleri, Mucitleri ve Bunların Kanuni Mirasçıları Dışında Kalan Kimseler Tarafından Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar

Telif haklarının ve ihtira beratlarının müellifleri, mucitleri ve bunların kanuni mirasçıları dışında kalan kimseler tarafından elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancı; müellifleri, mucitleri ve bunların kanuni mirasçıları tarafından elden çıkarılmasından

doğan kazançlar ise serbest meslek kazancı olarak vergilendirilmektedir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 18'inci maddesindeki şartların sağlanması halinde serbest meslek kazancı istisnasından yararlanılması da mümkündür.

1.1.4. Ortaklık Haklarının veya Hisselerinin Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar

Limited, paylı komandit, adi komandit, kollektif ve adi şirketlerde ortakların ortaklık paylarını satmaları karşılığında elde edilen kazançlar ile kooperatif üyelerinin sahip oldukları ortaklık paylarının elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançlar değer artışı kazancı olarak vergilendirilmektedir.

Örnek 3: Gerçek kişi Mükellef (C), (D) Limited Şirketine 19/10/2013 tarihinde % 50 ortak olmuştur. Mükellef, 13/02/2021 tarihinde (D) Limited Şirketindeki ortaklık payını ABC Limited Şirketine bedel karşılığında devretmiştir. Mükellefin ortaklık payını elden çıkarmasından dolayı elde ettiği kazancın değer artışı kazancı olarak vergiye tabi tutulması gerekmektedir.

1.1.5. Faaliyeti Durdurulan Bir İşletmenin Kısmen veya Tamamen Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar

213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 161'inci maddesine göre işi bırakarak ticari faaliyetini sonlandıran mükelleflerin, kendi üzerinde kalan mal ve hakların elden çıkarılmasından sağlanan kazanç değer artışı kazancı olarak vergilendirilmektedir.

1.1.6. İktisap Şekli Ne Olursa Olsun (İvazsız Olarak İktisap Edilenler Hariç) 70'inci Maddenin Birinci Fıkrasının (1), (2), (4) Ve (7) Numaralı Bentlerinde Yazılı Mal Ve Hakların, İktisap Tarihinden Başlayarak Beş Yıl İçinde Elden Çıkarılmasından Doğan Kazançlar

Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinin birinci fıkrasının 1, 2, 4 ve 7 numaralı bentlerinde yazılı mal ve haklar aşağıdaki gibidir:

- Arazi, bina, 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,

- Gayrimenkul olarak tescil edilen haklar,

- Gemi ve gemi payları ile bilumum motorlu tahmil ve tahliye vasıtaları.

Karşılıksız edinilenler dışında, yukarıda sayılan mal ve hakların iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancı olarak vergilendirilmektedir.

Gerçek kişiler tarafından bedel karşılığı edinilen gayrimenkullerin (konut, arsa, vb.) iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılması halinde, elde edilen kazanç gelir vergisine tabidir. Beş yıllık sürenin hesabında takvim günü esas alınmaktadır.

Örnek 4: Mükellef (E), 05/11/2019 tarihinde 500.000 TL'ye satın almış olduğu gayrimenkulü 10/06/2021 tarihinde 600.000 TL'ye satmıştır. Buna göre mükellef, söz konusu gayrimenkulü alış tarihinden itibaren beş tam yıl geçmeden satmış olduğundan, elde ettiği kazancın istisna tutarını aşan kısmı değer artışı kazancı olarak vergiye tabi olacaktır.

1.1.6.1. Gayrimenkul Alım-Satım İşlerinde Ticari Kazanç-Değer Artışı Kazancı Ayrımı

Gerçek kişilerin sahip oldukları gayrimenkulleri elden çıkarmalarından doğan kazancın niteliği ve vergilendirilmesi hakkında, Gelir Vergisi Kanunu'nda iki ayrı gelir türünde düzenlemeye yer verilmiştir. Bunlardan ilki "ticari kazanç" diğeri ise "diğer kazanç ve iratlar" hükümlerinde yer alan düzenlemedir.

Gayrimenkul alım satım işinden elde edilen gelirin niteliğinin belirlenmesinde ilk önemli unsur "faaliyetteki devamlılık" tır. Gayrimenkul alım satım işleri devamlı olarak, bir meslek halinde sürdürülüyorsa elde edilen kazanç ticari kazançtır. Burada devamlılık unsurunu belirleyen en belirleyici ölçüt, kazanç doğuran işlem sayısındaki çokluktur. İşlem sayısındaki çokluk gayrimenkullerin aynı takvim yılı içerisinde birden fazla veya takip eden birden fazla takvim yılında art arda satılmış olmasına göre belirlenir.

Alım satım işlemlerinin birden fazla olması halinde kazanç şeklinin belirlenebilmesi için ikinci önemli unsur olan "satışın hangi amaçla yapıldığı" nın tespit edilmesi gerekmektedir. Gayrimenkul alım satımı kazanç elde etmek için yapılıyorsa söz konusu alım-satım işlemi ticari kazanç kapsamında değerlendirilir. Gayrimenkul alım satımında ticari bir amaç yoksa ve alım-satım şahsi ihtiyacın karşılanması amacıyla yapılıyorsa elde edilen kazanç değer artışı kazancı olarak değerlendirilir.

Gayrimenkul alım satım işinden elde edilen gelirin niteliğinin belirlenmesinde üçüncü önemli unsur ise "ticari bir organizasyonun varlığı" dır. İş yeri açılması, işçi çalıştırılması, ticaret siciline kayıt olunması vb. durumlarda ticari bir organizasyonun var olduğu kabul edilmektedir. Gayrimenkul alım satımı, şekli ve maddi şartları ile kurulmuş bir ticari organizasyon içinde yapılıyorsa elde edilen kazanç ticari kazançtır. Ticari organizasyonun şekli ve maddi unsurları ile açıkça belli olmadığı hallerde ise kazanç türü "faaliyetteki devamlılık" ve "satışın hangi amaçla yapıldığı" unsurlarına göre tespit edilir.

Gayrimenkul alım satım işlemi "ticari kazanç" hükümleri kapsamında değilse, elde edilen kazanç "değer artışı kazancı" hükümlerine göre tespit edilir.

1.1.6.2. Mal ve Hakların İktisap Şekli

Mal ve haklar ivazsız olarak edinilmişse bu mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancı olarak vergilendirilmeyecektir. Bunun dışında, iktisap şekli ne olursa olsun söz konusu mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancı olarak vergilendirilecektir.

Örnek 5: Mükellef (F), 02/05/2017 tarihinde kendisine miras yoluyla intikal eden apartman dairesini 22/09/2021 tarihinde satmıştır. Satışa konu apartman dairesinin ivazsız olarak (veraset yoluyla) intikal etmesi nedeniyle, mükellefin bu satıştan elde ettiği gelir, değer artışı kazancı olarak vergilendirilmeyecektir.

1.1.6.3. Gayrimenkullerde İktisap Tarihinin Belirlenmesi

Gayrimenkullerde iktisap, Türk Medeni Kanunu'nun 705'inci maddesi uyarınca, tapuya tescille gerçekleşmektedir. Buna göre, kat karşılığı müteahhide veya kooperatiflere verilen arsa karşılığında alınan gayrimenkuller dâhil, iktisap edilen gayrimenkullerin elden çıkarılması halinde, değer artışı kazancının tespiti yönünden iktisap tarihi olarak, gayrimenkulün tapuya tescil edildiği tarih esas alınacaktır.

Ancak, gayrimenkulün tapuya tescil tarihinden önce sahibinin fiilen kullanımına bırakıldığı bazı özel hallerde, iktisap tarihi olarak tapuya tescil tarihi yerine fiilen kullanıma bırakılma tarihinin kabul edilmesi gerekir.

Bu çerçevede, konut yapı kooperatifleri, Toplu Konut İdaresi veya diğer kişilerden gayrimenkulü fiilen kullanıma hazır şekilde teslim alanların, söz konusu gayrimenkulleri fiilen kullandıklarını; tahsis belgesi, teslim tutanakları, su, elektrik, telefon, doğalgaz faturaları ve benzeri belgelerle tevsik etmeleri halinde değer artışı kazancının tespiti yönünden fiilen kullanıma başladıkları tarih iktisap tarihi olarak kabul edilecektir.

Gayrimenkulün ihale veya icra yoluyla alındığı durumlarda da fiilen kullanıma hazır şekilde teslim alındığının yukarıda sözü edilen belgelerle

tevsik edilmesi şartıyla, tapu tescil işlemi olmasa dahi fiilen kullanıma bırakıldığı tarihin iktisap tarihi olarak kabul edilmesi gerekir.

Örnek 6: Mükellef (G), kooperatif üyeliği karşılığında iktisap ettiği gayrimenkulüne, 18/01/2021 tarihinde su, elektrik ve telefon bağlattırarak, bu tarihten itibaren fiilen kullanmaya başlamış ve bu durumu ilgili kurumlardan aldığı belgeler ile ispatlamıştır. Bu gayrimenkulün mükellef adına tapu tescili, 28/12/2021 tarihinde yapılmıştır.

Buna göre, değer artışı kazancının tespiti açısından beş yıllık sürenin hesabında, gayrimenkulün fiilen kullanılmaya başlandığı 18/01/2021 tarihinin iktisap tarihi olarak esas alınması gerekir.

Örnek 7: Mükellef (H), Toplu Konut İdaresinden bir daire satın almıştır. Daire tespiti için 02/06/2020 tarihinde noterde kura çekimi yapılmış, 15/01/2021 tarihinde de yapı kullanım izin belgesi alınmış, ancak dairelerin tapuya tescil işlemi, Toplu Konut İdaresine yapılan ödemelerin tamamlanmasından sonra 18/10/2021 tarihinde yapılmıştır.

Buna göre, değer artışı kazancının tespiti açısından beş yıllık sürenin hesabında, gayrimenkulün yapı kullanma izin belgesinin alındığı 15/01/2021 tarihin esas alınması gerekir.

Örnek 8: Mükellef (L), 14/08/2020 tarihinde "satış vaadi sözleşmesi" ile almış olduğu araziyi 12/11/2021 tarihinde tapuya tescil ettirmiştir.

Söz konusu arazinin iktisap tarihi olarak, tapuya tescil edildiği 12/11/2021 tarihinin esas alınması gerekir.

1.1.6.4. Cins Tashihi Yapılan Gayrimenkuller ile Kat Karşılığı Olarak Müteahhit veya Konut Yapı Kooperatiflerinden Alınan Gayrimenkullerin Satılması Halinde İktisap Tarihinin Belirlenmesi

Cins değişikliği (cins tashihi), bir taşınmaz malın cinsinin, yapısız iken yapılı veya yapılı iken yapısız hale; bağ, bahçe, tarla vb. iken arsa, arazi iken, bağ, bahçe vb. duruma dönüştürmek için paftasında ve tapu sicilinde yapılan işlem olarak tanımlanmıştır (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 16.03.2010 gün ve 2010/4-1697 No.lu Genelgesi).

Arazi vasfında iktisap edilen gayrimenkulün belediyelerce ifraz ve taksim işlemine tabi tutularak satılması halinde iktisap tarihi olarak arazinin iktisap edildiği tarih değil, belediyenin ifraz işlemi sonucu arsa vasfını kazanarak, cins tashihi yapıldığı tarihin esas alınması gerekir.

Arsa olarak iktisap edilen gayrimenkul üzerine bina inşa edilmesi veya söz konusu gayrimenkulün kat karşılığı verilmesi sonucu alınan gayrimenkullerin tapuya tescili, cins tashihi sayılarak tapuya tescil tarihinin iktisap tarihi olarak kabul edilmesi gerekir.

Gayrimenkullerin ivazsız şekilde iktisap edilmesi değer artışı kazancının konusuna girmemektedir. Bu çerçevede ivazsız olarak iktisap edilen gayrimenkulün üzerine, sahibi tarafından inşa edilen veya kat karşılığı olarak alınan gayrimenkullerin, daha sonra elden çıkarılması halinde elde edilen gelir, değer artışı kazancı kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Örnek 9: Mükellef (M)'nin, 26/08/2015 tarihinde satın aldığı arsayı 10/08/2020 tarihinde kat karşılığı olarak müteahhide vererek almış olduğu gayrimenkul, 22/10/2021 tarihinde tapuya tescil edilmiştir.

Kat karşılığı alınan gayrimenkul yeni bir iktisap olarak kabul edilecek ve değer artışı kazancının tespitinde gayrimenkulün tapuya tescil edildiği 22/10/2021 tarihi esas alınacaktır. Fiilen kullanımın tapu tescilinden önce gerçekleşmesi halinde ise bu tarihin esas alınması gerekir.

Örnek 10: Mükellef (N) tarafından, 12/06/2018 tarihinde satın alınan ve tapuya arazi olarak tescil edilen gayrimenkulün, belediyece ifraz işlemi sonucu 17/11/2021 tarihinde cins tashihi gerçekleştirilerek tapuya arsa olarak tescili yapılmıştır.

Değer artışı kazancının tespiti açısından, söz konusu değişikliğin (cins tashihi) gerçekleştirilerek tapuya tescil edildiği 17/11/2021 tarihinin esas alınması gerekir.

Örnek 11: Mükellef (P)'ye veraset yoluyla intikal eden iki katlı ahşap bina, yıkılıp yerine yeni bir bina yapılması ve bu yeni binadan kendisine bir adet daire verilmesi karşılığında, müteahhide verilmiştir. Mükellef, müteahhitten kat karşılığı aldığı bir adet daireyi teslim aldığı yıl içinde satmıştır.

İvazsız olarak (veraset yoluyla) iktisap edilen gayrimenkulün, cins tashihi yapılarak kat karşılığı verilmesi halinde, "ivazsız iktisap edilme" niteliği değişmeyeceğinden, gayrimenkulün satışından elde edilen gelir de değer artışı kazancına tabi olmayacaktır.

Gayrimenkulün elden çıkarılması halinde, değer artış kazancının hesaplanmasında iktisap tarihi olarak hangi tarihin esas alınacağına ilişkin ayrıntılı açıklamalar 76 No.lu Gelir Vergisi Sirkülerinde yapılmıştır.

1.2. SAFİ DEĞER ARTIŞI KAZANCININ TESPİTİ

Değer artışı kazancında vergilendirilecek kazanca "safi değer artışı" denilmektedir. Değer artışında safi kazanç, elden çıkarma karşılığında alınan para ve ayınlarla (eşya, mal vb.) sağlanan ve para ile temsil edilebilen her türlü menfaatlerin tutarından;

- Elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedeli,
- Elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının üzerinde kalan giderler ve ödenen vergi ve harçların,

düşülmesi suretiyle bulunmaktadır.

Maliyet bedelinin tespit edilememesi halinde maliyet bedeli yerine; Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre Takdir Komisyonunca tespit edilecek bedel, kazancı bilanço veya işletme hesabı esasına göre tespit edilen işletmelerde ise son bilançoda veya envanter kayıtlarında gösterilen değer esas alınır.

İşletmeye dâhil amortismana tabi iktisadi kıymetlerin elden çıkarılması halinde, iktisadi kıymetlerin maliyet bedeli yerine amortismanlar düşüldükten sonra kalan net değeri esas alınır.

Menkul kıymetlerin elden çıkarılmasında, iktisap bedelinin tevsik edilememesi halinde Vergi Usul Kanunu'nun 266'ncı maddesinde yazılı itibari değer iktisap bedeli olarak kabul edilir.

Dar mükelleflerin (kurumlar dâhil), yabancı sermaye mevzuatına göre ilgili mercilerden izin almak suretiyle, Türkiye'ye bizzat getirdikleri nakdi veya ayni sermaye karşılığında iktisap ettikleri menkul kıymetler ile iştirak hisselerini elden çıkarmalarından doğan değer artışı kazançlarının hesabında, kur farkından doğan kazançlar dikkate alınmaz. Şu kadar ki, bu mükelleflerin Türkiye'de elde ettikleri kazançların, münhasıran bu menkul kıymet veya iştirak hisseleri dolayısıyla elde edilen menkul sermaye iratlarından ve bu kıymet veya hisselerin elden çıkarılmasından doğan değer artışı kazançlarından ibaret olması şarttır. Bu mükelleflerin, Türkiye'de menkul kıymet alım satımıyla devamlı olarak uğraşmaları halinde, kur farkından doğan kazançlar da ticari kazancın hesabında dikkate alınır.

Kur farkından doğan kazançların hesabında, menkul kıymet veya iştirak hisselerinin iktisabına tahsis edilen yabancı sermayenin bu kıymet veya hisselerin iktisap tarihindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kuruna göre hesaplanan Türk lirası karşılığı ile bu kıymet veya hisselerin elden çıkarılması tarihindeki aynı miktar yabancı sermayenin Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kuruna göre hesaplanan Türk lirası karşılığı arasındaki fark esas alınır.

1.2.1. Endeksleme Yapılması

Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 81'inci maddesinin son fıkrasında, mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedelinin, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu'nca belirlenen Yurt İçi - Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) artış oranında artırılarak tespit edileceği ve endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması gerektiği yönünde hükümlere yer verilmiştir.

Vergi Usul Kanunu'nun Mükerrer 298'inci maddesinde Üretici Fiyat Genel Endeksi (ÜFE) ibaresi yer almakta olup, 5429 sayılı Türkiye İstatistik Kanunu'nda ise, muhtelif mevzuatta Üretici Fiyat Endeksine (ÜFE) yapılmış olan atıfların, Türkiye İstatistik Kurumunca hesaplanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksine (Yİ-ÜFE) yapılmış sayılacağı belirtilmiştir.

2007 yılı itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumunun resmi internet sayfasından (www.tuik.gov.tr) edinilen Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) rakamlarına ilişkin tablo aşağıdadır.

YURT İÇİ ÜRETİCİ FİYAT ENDEKSİ (Yİ-ÜFE) RAKAMLARI

Yıl	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
2007	135,09	136,37	137,70	138,80	139,34	139,19	139,28	140,47	141,90	141,71	142,98	143,19
2008	143,80	147,48	152,16	159,00	162,37	162,90	164,93	161,07	159,63	160,54	160,49	154,80
2009	155,16	156,97	157,43	158,45	158,37	159,86	158,74	159,40	160,38	160,84	162,92	163,98
2010	164,94	167,68	170,94	174,96	172,95	172,08	171,81	173,79	174,67	176,78	176,23	178,54
2011	182,75	185,90	188,17	189,32	189,61	189,62	189,57	192,91	195,89	199,03	200,32	202,33
2012	203,10	202,91	203,64	203,81	204,89	201,83	201,20	201,71	203,79	204,15	207,54	207,29
2013	206,91	206,65	208,33	207,27	209,34	212,39	214,50	214,59	216,48	217,97	219,31	221,74
2014	229,10	232,27	233,98	234,18	232,96	233,09	234,79	235,78	237,79	239,97	237,65	235,84
2015	236,61	239,46	241,97	245,42	248,15	248,78	247,99	250,43	254,25	253,74	250,13	249,31
2016	250,67	250,16	251,17	252,47	256,21	257,27	257,81	258,01	258,77	260,94	266,16	274,09
2017	284,99	288,59	291,58	293,79	295,31	295,52	297,65	300,18	300,90	306,04	312,21	316,48
2018	319,60	328,17	333,21	341,88	354,85	365,60	372,06	396,62	439,78	443,78	432,55	422,94
2019	424,86	425,26	431,98	444,85	456,74	457,16	452,63	449,96	450,55	451,31	450,97	454,08
2020	462,42	464,64	468,69	474,69	482,02	485,37	490,33	501,85	515,13	533,44	555,18	568,27
2021	583,38	590,52	614,93	641,63	666,79	693,54	710,61	730,28	741,58	780,45	858,43	1022,25

Örnek 12: Mükellef (R), 04/04/2017 tarihinde 500.000 TL'ye satın almış olduğu gayrimenkulü 15/06/2021 tarihinde 1.350.000 TL'ye satmıştır. Bu durumda söz konusu gayrimenkul 5 yıllık süre dolmadan elden çıkarıldığı için mükellef adına oluşacak değer artışı kazancı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Gayrimenkulün iktisap tarihinden önceki ay olan Mart 2017 döneminde Yİ-ÜFE 291,58; elden çıkarıldığı aydan önceki ay olan Mayıs 2021 döneminde Yİ-ÜFE 666,79 olarak gerçekleşmiştir.

Bu durumda ilgili dönemde artış oranının %10'un üzerinde [(666,79 – 291,58) / 291,58] X 100 =%128,68 olduğu görülmektedir.

Dolayısıyla elden çıkarılan gayrimenkulün endekslenmiş maliyet bedeli;

500.000 TL X (666,79 / 291,58) = 1.143.408,33 TL olarak dikkate alınacaktır.

Gayrimenkulün alış bedeli	500.000 TL
Gayrimenkulün satış bedeli	1.350.000 TL
Gayrimenkulün endekslenmiş maliyet bedeli [500.000 TL X (666,79 / 291,58)]	1.143.408,33 TL
Safi değer artış kazancı (1.350.000 – 1.143.408,33)	206.591,67 TL
Vergiden istisna tutar	19.000 TL
Vergiye tabi gelir matrahı (206.591,67 – 19.000)	187.591,67 TL
Hesaplanan gelir vergisi	50.347,08 TL
Ödenmesi gereken damga vergisi	132,30 TL

Söz konusu gayrimenkulün 15/06/2021 tarihinde elden çıkarılmasından doğan 2021 yılı değer artışı kazancı, 2022 yılının Mart ayında yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilip, 2022 yılının Mart ve Temmuz aylarında 2 eşit taksitle ödenecektir.

1.3. Değer Artışı Kazançlarında İstisna

Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre;

- Taksi, dolmuş, minibüs ve umum servis araçlarına ait ticari plakaların elden çıkarılmasından doğan kazançların **tamamı,**

- Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç olmak üzere bir takvim yılında elde edilen değer artışı kazancının **2021** takvim yılı için **19.000 TL'si** (2022 yılı için istisna tutarı 25.000 TL),

gelir vergisinden istisna edilmiştir.

Ancak elden çıkarılan değer, 01/01/2006 tarihinden itibaren ihraç edilmiş menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı ise istisna uygulanmayacak, elde edilen gelirden giderler düşülecek ve kalan tutar beyan edilecektir.

2021 yılı içerisinde mal ve hakların elden çıkarılması karşılığında sağlanan ve istisna rakamlarını aşan kazançların beyan edilmesi gerekmektedir.

1.4. Vergilendirilmeyecek Değer Artışı Kazançları

Gelir Vergisi Kanunu'nun 81'inci maddesine göre aşağıdaki yazılı hallerde değer artışı kazancı hesaplanmaz ve vergilendirilmez:

- Ferdi bir işletmenin sahibinin ölümü halinde, kanuni mirasçılar tarafından işletmenin faaliyetine devam olunması ve mirasçılar tarafından işletmeye dâhil iktisadi kıymetlerin kayıtlı değerleriyle (bilanço esasına göre defter tutuluyorsa bilançonun aktif ve pasifiyle bütün halinde) aynen devir alınması.

- Kazancı bilanço esasına göre tespit edilen ferdi bir işletmenin bilançosunun bir sermaye şirketine aktif ve pasifiyle bütün halinde devrolunması, devir alan şirketin bilançosuna aynen geçirilmesi ve devredilen ferdi işletmenin sahip veya sahiplerinin şirketten, devir bilançosuna göre hesaplanan öz sermayesi tutarında ortaklık payı alması (Bu ortaklık payını temsil eden hisse senetlerinin nama yazılı olması şarttır.).

- Kollektif ve adi komandit şirketlerin bu maddenin (2) numaralı bendinde yazılı şartlar dâhilinde nev'i değiştirerek sermaye şirketi haline dönüşmesi (Kollektif ve adi komandit şirketlerin şekil değiştirerek anonim şirket haline dönüşmesi halinde şekil değiştiren kollektif ve adi komandit şirketlerin ortaklarının anonim şirketteki ortaklık paylarını gösteren hisse senetlerinin nama yazılı olması şarttır.).

HAZIR BEYAN

BİZ HAZIRLADIK, SİZ ONAYLAYIN

2. ARIZİ KAZANÇLAR

2.1. KAPSAMI

Gelir Vergisi Kanunu'nun 82'nci maddesinde belirtilen arızi kazançlar, yapılması devamlılık arz etmeyen faaliyetlerden elde edilen gelirlerin vergilendirilmesine yönelik düzenlemeleri içermektedir. Maddeye göre vergiye tabi arızi kazançlar şunlardır:

1) Arızi olarak ticari muamelelerin icrasından veya bu nitelikteki muamelelere tavassuttan elde edilen kazançlar.

2) Ticari veya zirai bir işletmenin faaliyeti ile serbest meslek faaliyetinin durdurulması veya terk edilmesi, henüz başlamamış olan böyle bir faaliyete hiç girişilmemesi, ihale, artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde edilen hasılat.

3) Gayrimenkullerin tahliyesi veya kiracılık hakkının devri karşılığında alınan tazminatlar ile peştemallıklar (kiracıya ait tesisat ve malların tahliye ve devri sırasında kiralayan veya yeni kiracıya devrinde doğan kazançlar dâhil).

4) Arızi olarak yapılan serbest meslek faaliyetleri dolayısıyla tahsil edilen hasılat.

5) Gerçek usulde vergiye tabi mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri kazançlar (zarar yazılan değersiz alacaklarla, karşılık ayrılan şüpheli alacakların tahsili dâhil).

6) Dar mükellefiyete tabi olanların GVK 45'inci maddede yazılı işleri (Türkiye ile yabancı memleketler arasında yaptıkları ulaştırma işleri) arızi olarak yapmalarından elde ettikleri kazançlar.

Hasılat; alınan para ve ayınlarla (eşya, mal vb.) diğer suretlerle elde edilen ve para ile temsil edilebilen menfaatleri ifade eder.

2.2. SAFİ ARIZİ KAZANCIN TESPİTİ

Arızi kazançlarda safi kazanç; satış bedelinden maliyet bedeli ve satış dolayısıyla yapılan giderlerin indirilmesi veya elde edilen hasılattan tevsik edilmek kaydıyla yapılan giderlerin düşülmesi ile bulunur.

Arızi kazançların safi miktarı aşağıdaki şekilde tespit edilir.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 82'nci maddesinin birinci fıkrasının;

- (1) numaralı bendinde yazılı işlerde, satış bedelinden maliyet bedeli ve satış dolayısıyla yapılan giderler indirilir.
- (2), (3), (4) ve (5) numaralı bentlerinde yazılı işlerde, elde edilen hasılattan tevsik edilmek kaydıyla yapılan giderler indirilir.
- (6) numaralı bendinde yazılı işlerde, 45'inci madde hükümleri uygulanır.

2.3. ARIZİ KAZANÇLARDA İSTİSNA

Gelir Vergisi Kanunu'nun 82'nci maddesinde 6 bent olarak saylan arızi kazançlarda, bir kısım bentler istisna uygulamasından faydalanırken bir kısım ise istisnaya tabi olmayıp elde edilen kazanç tutarından tevsik edilmesi koşuluyla yapılan giderler indirildikten sonra kalan tutar üzerinden vergilendirilmektedir.

Bir takvim yılında (1), (2), (3) ve (4) numaralı bentlerde yazılı olan kazançlar (henüz başlamamış olan ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girişilmemesi ile ihale, artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde edilen kazançlar hariç) toplamının **2021** yılı için **43.000 TL**'lik (2022 yılı için istisna tutarı 58.000 TL), kısmı gelir vergisinden müstesnadır.

Gerçek usulde vergiye tabi mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri kazançlar ile zarar yazılan değersiz alacaklarla, karşılık ayrılan şüpheli alacakların sonradan tahsili istisna uygulamasının dışındadır.

Dar mükellefiyete tabi olanların 45'inci maddede (Dar mükellefiyete tabi olanların Türkiye ile yabancı memleketler arasında yaptıkları ulaştırma işlerinde elde ettikleri kazançlar, Kurumlar Vergisine tabi yabancı ulaştırma kurumlarının kazançlarının tayinine ait esaslara göre tespit olunur.) yazılı işleri arızi olarak yapmalarından elde ettikleri kazançları da istisna uygulamasının dışındadır.

İstisna tutarı, arızi kazançların toplam tutarına uygulanacak olup aşan kısmın beyan edilmesi gerekir.

3. YILLIK BEYANNAMEYE DÂHİL EDİLEN KAZANÇ VE İRATLARDAN YAPILACAK İNDİRİMLER

Yıllık beyanname ile bildirilecek gelirlere ilişkin indirimler Gelir Vergisi Kanunu'nun 89'uncu maddesi ile diğer Kanunlarda belirtilmiştir. Gelir vergisi matrahının tespitinde gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlerden aşağıda belirtilen indirimlerin yapılabilmesi için yıllık beyanname ile bildirilecek bir gelirin bulunması ve yapılacak indirimlerin ilgili mevzuatta belirtilen şartları taşıması gerekmektedir.

Diğer kazanç ve iratlardan indirim konusu yapılabilecek bazı hususlar şunlardır;

1) Hayat/şahıs sigorta primleri,

2) Eğitim ve sağlık harcamaları,

3) Beyan edilecek gelirden sınırlı olarak indirilebilecek bağış ve yardımlar ile tamamı indirilebilecek bağış ve yardımlar,

4) Sponsorluk harcamaları,

5) Cumhurbaşkanınca başlatılan yardım kampanyalarına makbuz karşılığı yapılan ayni ve nakdi bağışlar,

6) İktisadi işletmeleri hariç, Türkiye Kızılay Derneğine ve Türkiye Yeşilay Cemiyetine makbuz karşılığı yapılan nakdi bağış ve yardımlar,

7) Diğer kanunlara göre tamamı indirilecek bazı bağış ve yardımlar;

- 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu'na göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 278 sayılı Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu Kurulması Hakkında Kanun'a göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 2547 sayılı Yükseköğretim Kanunu'na göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanunu'na göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 2876 sayılı Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanunu'na göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu'na göre bağış ve yardımlar,
- 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu'na göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 4122 sayılı Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu'na göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanun'a göre yapılan bağış ve yardımlar,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'a göre yapılan bağış ve yardımlar.

Bağış ve yardımın nakden yapılmaması halinde, bağışlanan veya yardımın konusunu teşkil eden mal veya hakkın varsa mukayyet değeri, yoksa Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre Takdir Komisyonunca tespit edilecek değeri esas alınır.

4. ZARAR MAHSUBU

Gelirin toplanmasında gelir kaynaklarının bir kısmından hasıl olan zararlar diğer kaynakların kazanç ve iratlarına mahsup edilmektedir. Yapılan bu mahsup neticesinde kapatılmayan zarar kısmı, beş yılı geçmemek kaydıyla müteakip yılların gelirinden indirilebilmektedir.

Ancak diğer kazanç ve iratlardan doğan zararların, diğer gelir unsurlarından elde edilen kazanç ve iratlardan mahsubu ise mümkün bulunmamaktadır.

5. BEYANNAMENİN VERİLME ZAMANI VE ŞEKLİ

Gelir Vergisi Kanunu'nun 85'inci maddesine göre mükellefler, yedi gelir unsuruna ilişkin kaynaklardan bir takvim yılı içinde elde ettikleri kazanç ve iratları için bu kanunda aksine hüküm olmadıkça yıllık beyanname verirler. Bu kanuna göre beyanı gereken gelirlerin yıllık beyannamede toplanması zorunludur.

İstisna haddi içinde kalan değer artışı kazançları ve arızi kazançlar için beyanname verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Beyannamede gösterilen gelire dâhil kazanç ve iratlardan Gelir Vergisi Kanunu'na göre kesilmiş bulunan vergiler, beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir, mahsubu yapılan miktar gelir vergisinden fazla olursa aradaki fark vergi dairesince mükellefe bildirilir ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine red ve iade edilir.

Gelir Vergisi Kanunu'na göre diğer kazanç ve iratların beyanı, mükellefiyetin tam veya dar mükellef olmasına göre farklılık göstermektedir.

5.1. TAM MÜKELLEFİYET

2021 yılında elde edilen beyana tabi diğer kazanç ve iratların, Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi ile **1–31 Mart 2022** tarihleri arasında beyan edilmesi gerekmektedir.

Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi;

- Hazır Beyan Sistemi aracılığıyla internet ortamında,
- Bağlı bulunulan (ikametgâhın bulunduğu yer) vergi dairesine kâğıt ortamında,
- 3568 sayılı Kanun gereği elektronik beyanname gönderme aracılık yetkisi almış meslek mensupları ile elektronik beyanname aracılık sözleşmesi imzalanarak e-Beyanname sisteminden,

verilebilir.

Ayrıca bu mükelleflerin takvim yılı içinde;

- Memleketi terk etmesi halinde memleketi terkten önceki **15 gün** içinde,
- Ölümü halinde ölüm tarihinden itibaren **4 ay** içinde vefat eden kişi namına varislerce,

yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyanda bulunulması gerekmektedir.

5.1.1. Hazır Beyan Sistemi

Beyana tabi gelirleri sadece diğer kazanç ve iratlar, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı (kira geliri) ile ücretten ibaret olan mükellefler; bu gelirlerine ilişkin beyannamelerini Başkanlığımız tarafından önceden hazırlanarak mükelleflerin onayına sunduğu kullanımı kolay ve hızlı bir sistem olan Hazır Beyan Sistemi üzerinden verebilirler.

Bu sistemden, sadece diğer kazanç ve irat, kira, menkul sermaye iradı veya ücret gelirlerini ayrı veya birlikte elde eden mükellefler yararlanabilecektir.

Sistem üzerinden hazırlanan diğer kazanç ve iratlara yönelik beyanname elektronik ortamda onaylandığı anda, şahıs adına vergi dairesinde mükellefiyet tesisi ve vergi tahakkuku işlemleri otomatik olarak gerçekleştirilmektedir.

Hazır Beyan Sistemine ve detaylı bilgiye Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr adresinden ulaşabilirsiniz.

Hazır Beyan Sistemine;

- https://hazirbeyan.gib.gov.tr adresinden (Kullanıcı girişi, e-Devlet Yöntemi ile giriş veya Yabancı kimlik numarası ile giriş),
- İnteraktif Vergi Dairesinden,
- İnternet Vergi Dairesinden,

7 gün 24 saat giriş yapılabilir.

5.2. DAR MÜKELLEFİYET

Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş olmayan gerçek kişiler sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından diğer kazanç ve iradın Türkiye'de elde edilmesi için, bu kazanç veya iratları doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekir.

Değerlendirmeden maksat, ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı memlekette yapılmışsa, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya karından ayrılmasıdır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 86'ncı maddesine göre dar mükellefiyette, tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlar için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dâhil edilmez.

Dar mükellefiyette yıllık beyanname;

- Türkiye'de vergi muhatabı mevcutsa onun Türkiye'de oturduğu yerin, Türkiye'de vergi muhatabı yoksa işyerinin, işyeri birden fazla ise bu işyerlerinden herhangi birisinin bulunduğu yer vergi dairesine kâğıt ortamında elden veya posta yoluyla,

- 3568 sayılı Kanun gereği elektronik beyanname gönderme aracılık yetkisi almış meslek mensupları ile elektronik beyanname aracılık sözleşme imzalanarak e-Beyanname sisteminden,

verilebilir.

5.2.1. Münferit Beyanname

Münferit beyanname, dar mükellefiyete tabi olanların yıllık beyanname ile bildirmeye mecbur olmadıkları kazanç ve iratlardan, vergisi tevkif suretiyle alınmamış olanların bildirilmesine mahsustur.

Dar mükellefiyete tabi mükelleflerden yıllık beyanname vermeye mecbur olmayanlar:

1) Gayrimenkullerin elden çıkarılmasından doğan diğer kazanç ve iratlarını, gayrimenkulün bulunduğu,

2) Menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan diğer kazanç ve iratlarını, mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı,

3) Ticari veya zirai bir işletmenin faaliyetinin durdurulması veya terk edilmesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratlarını işletmenin bulunduğu,

4) Arızi olarak ticari işlemlerin yapılmasından veya bu nitelikteki işlemlere tavassuttan elde edilen diğer kazanç ve iratlarla, arızi olarak serbest meslek faaliyetleri dolayısıyla elde edilen kazançlar ve dar mükellefiyete tabi olanların 45'inci maddede yazılı işleri arızi olarak yapmalarından elde ettikleri diğer kazanç ve iratlar, faaliyetin yapıldığı veya yolcu veya yükün taşıta alındığı,

5) Gerçek usulde vergiye tabi mükelleflerin terk ettikleri işleriyle ilgili olarak sonradan elde ettikleri diğer kazanç ve iratlar (zarar yazılan değersiz alacaklarla, karşılık ayrılan şüpheli alacakların tahsili dâhil), ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girişilmemesi veya ihale, artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratları, vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını ve diğer her türlü kazanç ve irada ilişkin ödemenin Türkiye'de yapıldığı,

6) Diğer hallerde Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenen,

yerin vergi dairesine **münferit beyanname** ile bildirmeye mecburdurlar.

Bu kazanç ve iratlardan serbest meslek faaliyetlerine ilişkin olanların beyannamelerinin bu faaliyetlerin sona erdiği, bu kazanç dışındaki diğer kazanç ve iratlarla ilgili beyannamelerin ise bu kazanç ve iratların iktisap olunduğu tarihten itibaren **15 gün** içinde ilgili vergi dairesine verilmesi mecburidir.

Geliri telif ve patent haklarının satışından ibaret olan ve tamamı üzerinden tevkif suretiyle gelir vergisi ödemiş bulunan dar mükellefiyete tabi kimselerin bu gelirleri için münferit beyanname vermeleri ihtiyaridir.

6. UYGULANACAK VERGİ TARİFESİ

Gelir Vergisi Kanunu'na göre 2021 yılında elde edilen ve yıllık beyanname ile beyan edilen gelir toplamına aşağıda yer alan vergi tarifesi uygulanarak gelir vergisi hesaplanır.

Gelir vergisine tabi gelirler;	
24.000 TL'ye kadar	**%15**
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	**%20**
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL (ücret gelirlerinde 190.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL), **fazlası**	**%27**
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL), **fazlası**	**%35**
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 207.390 TL), **fazlası**	**%40**
oranında vergilendirilir.	

2022 takvim yılı gelirlerinin vergilendirilmesinde esas alınacak vergi tarifesi, 317 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile belirlenmiştir.

7. VERGİNİN ÖDENME ZAMANI VE ŞEKLİ

2021 yılında elde edilen diğer kazanç ve iratlara ilişkin olarak verilecek yıllık gelir vergisi beyannameleri üzerinden hesaplanan gelir vergisinin, **2022** yılının **Mart ve Temmuz** aylarında iki eşit taksit olmak üzere;

- Birinci taksiti, damga vergisi ile birlikte **31 Mart 2022** tarihine kadar,
- İkinci taksiti ise **1 Ağustos 2022** (31 Temmuz 2022 hafta sonu tatiline rastladığından) tarihine kadar,

ödenmesi gerekmektedir.

Memleketi terk ve ölüm gibi mükellefiyetin kalkmasını gerektiren durumlarda, beyan üzerine tarh edilen vergiler beyanname verme süreleri içinde ödenecektir.

Münferit beyanname ile bildirilen kazançların vergisi, beyanname verme süresi içinde vergi dairesine ödenir.

Ödemeler;

- Başkanlığımıza ait www.gib.gov.tr internet sitesi (İnteraktif Vergi Dairesi ve GİB Mobil Uygulaması) üzerinden;
  - Anlaşmalı bankaların kredi kartları ile
  - Anlaşmalı bankaların banka kartları veya banka hesabından,
  - Yabancı ülkede faaliyet gösteren bankaların; kredi kartları, banka kartları ve diğer ödeme yöntemleri ile
- Anlaşmalı bankaların;
  - Şubelerinden,
  - Alternatif ödeme kanallarından (İnternet Bankacılığı, Telefon Bankacılığı, Mobil Bankacılık vb.),
- PTT işyerlerinden,
- Tüm vergi dairelerinden,

yapılabilmektedir.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

2021 Yılına Ait
Beyannamenizi
1-31 Mart 2022
Tarihleri Arasında
Hazır Beyan Sisteminden
Vermeyi Unutmayınız.

Sorularınız İçin;

VİMER 189 VERGİ İLETİŞİM MERKEZİ

Beyannameleriniz İçin;

HAZIR BEYAN

hazirbeyan.gib.gov.tr

HAZIR BEYAN

Ücret, Kira, Menkul Sermaye İradı ile
Diğer Kazanç ve İratlarınıza İlişkin Beyannamenizi

Biz Hazırladık, Siz Onaylayın

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

gibsosyalmedya

www.gib.gov.tr