

GAYRİMENKULLERİN 5 YIL İÇİNDE ELDEN ÇIKARILMASINDA GELİR VERGİSİ BEYANI BROŞÜRÜ



Ayrıntılı Bilgi İçin;



www.gib.gov.tr

Bu Broşür, 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: 414

Bu Broşür, kişiler tarafından yapılan gayrimenkul alım-satımında, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu açısından vergisel yükümlülüklerin bilinmesi ve yerine getirilmesi için vatandaşlarımızı bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır.

1) GELİR VERGİSİNİN KONUSU VE UNSURLARI

Gelir Vergisi Kanunu'nda gelir, bir gerçek kişinin bir takvim yılı içinde elde ettiği kazanç ve iratların safi tutarı olarak tanımlanmıştır. Aynı Kanun'da gelirin hangi tür kazanç ve iratlardan oluştuğuna yer verilmiştir.

Gerçek kişilerin sahip oldukları gayrimenkulleri elden çıkarmalarından doğan kazancın niteliği ve vergilendirilmesi hakkında, Gelir Vergisi Kanunu'nda "ticari kazanç" ve "diğer kazanç ve iratlar" olmak üzere iki ayrı gelir türünde düzenlemeye yer verilmiştir.

Ticari kazanç: Her türlü ticari ve sınai faaliyetten doğan kazançtır. Ticari kazancı belirleyen temel unsur faaliyetin sermaye ve emekten oluşan bir organizasyona dayanması ve bu organizasyonun işlemlerindeki devamlılıktır. Gelir Vergisi Kanunu'nda gayrimenkullerin alım satımı ve inşa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerden elde ettikleri kazançların ticari kazanç olarak vergilendirileceği belirtilmiştir.

Ayrıca, satın alınan veya trampa suretiyle iktisap olunan arazinin iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parsellenerek bu müddet içinde veya daha sonraki yıllarda kısmen veya tamamen satılmasından elde edilen kazançlar da ticari kazanç sayılır.

Diğer kazanç ve iratlar: Belirli kaynaklara bağlanması mümkün olmayan, belirli dönemlerde (periyodik olarak) meydana gelmeyen, devamlı değil arızı olan ve çoğu zaman bir teşebbüs sonucu olmaksızın, kişilerin bazı mal varlıklarında kendiliğinden meydana gelen kazanç ve iratlardır.

Bu gelir türünü diğerlerinden ayıran en önemli özellik, genel olarak devamlılık göstermeyen gelirlerin bu kapsamda değerlendirilmiş olmasıdır. Diğer kazanç ve iratlar, "değer artışı kazançları" ve "arızı kazançlar" olmak üzere iki alt ayrıma tabi tutulmuştur.

Gayrimenkul Alım – Satım İşlerinde “Ticari Kazanç – Değer Artışı Kazancı” Ayrımını Belirleyen Unsurlar

Gayrimenkullerin elden çıkarılmalarından doğan kazancın "değer artışı kazancı" olarak mı, yoksa "ticari kazanç" olarak mı vergilendirilmesi gerektiğine ilişkin açıklamalar aşağıda belirtilmiştir.

- 1. Faaliyetteki Devamlılık:** 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.
- 2. Satışın Hangi Amaçla Yapıldığı:** Alım satım işlemlerinin birden fazla olması halinde, gayrimenkul alım satımı kazanç elde etmek için yapılıyorsa söz konusu alım-satım işlemi ticari kazanç kapsamında değerlendirilir. Gayrimenkul alım satımında ticari bir amaç yoksa şahsi ihtiyacın karşılanması amacıyla yapılıyorsa elde edilen kazanç, değer artışı kazancı olarak değerlendirilir.
- 3. Ticari Bir Organizasyonun Varlığı:** 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.

2) DEĞER ARTIŞI KAZANCININ KONUSU VE VERGİLENDİRİLMESİ

Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 80'inci maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendi uyarınca, ivazsız iktisap edilenler hariç, anılan Kanun'un 70'inci maddesinin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde sayılan ve aşağıda belirtilen mal ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak 5 (beş) yıl içerisinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar, değer artışı kazancının konusunu oluşturmaktadır.

- 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 yükleme ve boşaltma vasıtaları.

Elden çıkarmadan maksat, yukarıda yazılı mal ve hakların satılması, bir bedel karşılığında devir ve temlik, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasıdır.

Ayrıca, gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai üretimde kullandıkları gayrimenkullerin elden çıkarılmasından doğan kazançlar da değer artışı kazancı olarak değerlendirilecektir.

Gerçek kişilerin bir bedel karşılığı edindikleri 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 1: Mükellef (A) 15.11.2020 tarihinde 500.000 TL'ye satın almış olduğu gayrimenkulü, 20.06.2021 tarihinde 600.000 TL'ye satmıştır. Buna göre mükellef, söz konusu gayrimenkulü alış tarihinden itibaren beş tam yıl geçmeden satmış olduğundan, elde ettiği kazanç değer artışı kazancı olarak vergiye tabi olacaktır.

Söz konusu mal ve haklar ivazsız olarak iktisap edilmişse 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 2: Mükellef (B) 10.09.2018 tarihinde kendisine miras yoluyla intikal eden apartman dairesini, 15.11.2021 tarihinde satmıştır. Satışa konu apartman dairesinin ivazsız olarak (veraset yoluyla) intikal etmesi nedeniyle, mükellefin bu satıştan elde ettiği gelir, değer artışı kazancı olarak vergilendirilmeyecektir.

3) SAFİ DEĞER ARTIŞININ TESPİTİ

Değer artışı kazancında vergilendirilecek kazanç "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 ile 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.

4) ENDEKSLEME YAPILMASI

Mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen Yurt İçi - Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) artış oranında artırılarak tespit edilir. Endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması gerekmektedir.

Örnek 3: Mükellef (C), 01.12.2017 tarihinde 300.000 TL'ye satın almış olduğu gayrimenkulü 01.02.2021 tarihinde 600.000 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 Kasım 2017 döneminde Yİ-ÜFE 312,21; elden çıkarıldığı aydan önceki ay olan Ocak 2021 döneminde Yİ-ÜFE 583,38 olarak gerçekleşmiştir. Bu durumda ilgili dönemde artış oranının %10'un üzerinde $[(583,38 - 312,21) / 312,21] \times 100 = \%86,85$ olduğu görülmektedir.

Dolayısıyla elden çıkarılan gayrimenkulün endekslenmiş maliyet bedeli;

$300.000 \times (583,38 / 312,21) = 560.565$ TL olarak dikkate alınacaktır.

Gayrimenkulün alış bedeli	300.000 TL
Gayrimenkulün satış bedeli	600.000 TL
Gayrimenkulün endekslenmiş maliyet bedeli [300.000 X (583,38 / 312,21)]	560.565 TL
Safi değer artış kazancı (600.000 - 560.565)	39.435 TL
Vergiden istisna tutar	19.000 TL
Vergiye tabi gelir matrahı (39.435 - 19.000)	20.435 TL
Hesaplanan gelir vergisi (20.435 X %15)	3.065,25 TL
Damga vergisi	132,30 TL

Söz konusu gayrimenkulün 01.02.2021 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.

5) GAYRİMENKULLERİN ELDEN ÇIKARILMASINDA İKTİSAP TARİHİNİN BELİRLENMESİ

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 dahil, 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.

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.

Örnek 4: Mükellef (D), kooperatif üyeliği karşılığında iktisap ettiği gayrimenkulüne, 16.07.2019 tarihinde su, elektrik ve telefon bağlanması durumunda, bu tarihten itibaren fiilen kullanmaya başlamış ve bu durumu ilgili kurumlardan aldığı belgeler ile ispatlamıştır. Bu gayrimenkulün, mükellef adına tapu tescili, 25.11.2021 tarihinde yapılmıştır.

Buna göre, değer artışı kazancının tespiti açısından, beş yıllık sürenin hesabında, gayrimenkulün fiilen kullanılmaya başlandığı 16.07.2019 tarihinin iktisap tarihi olarak esas alınması gerekir.

Cins Tashihi Yapılan Gayrimenkuller İle 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 yapıli veya yapıli 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.
- 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 5: Mükellef (E)' nin, 06.04.2012 tarihinde satın aldığı arsayı, 11.03.2019 tarihinde kat karşılığı olarak müteahhide vererek almış olduğu gayrimenkuller, 16.07.2021 tarihinde tapuya tescil edilmiştir.

Kat karşılığı alınan gayrimenkuller yeni bir iktisap olarak kabul edilecek ve değer artışı kazancının tespitinde gayrimenkullerin tapuya tescil edildiği 16.07.2021 tarihi esas alınacaktır. Fiilen kullanımın tapu tescilinden önce gerçekleşmesi halinde ise bu tarihin esas alınması gerekir.

Örnek 6: Mükellef (F)'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 (F), 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 tabii olmayacaktır.

6) DEĞER ARTIŞI KAZANCININ BEYANI

Değer artışı kazançlarının beyan konusu edilip edilmeyeceği, elde edilen iradın istisna haddinin altında kalıp kalmadığına bağlıdır. Satışın yapıldığı yıl için belirlenen istisna tutarının altında kalan kazançlar için yıllık beyanname verilmeyecektir. İstisna haddini aşan tutarda gelir elde edilmesi halinde ise yıllık beyanname verilecek ve istisna tutarı beyan edilen gelirden düşülebilecektir.

Gayrimenkullerin elden çıkarılmasından doğan değer artışı kazancının, 2021 takvim yılı için 19.000 TL'si (2022 yılı için istisna tutarı 25.000 TL) gelir vergisinden istisnadır.

Elde edilen değer artışı kazancının safi miktarının, açıklanan istisna sınırını aşması durumunda, elde edilen gelir, satışın yapıldığı yılı takip eden yılın **1-31 Mart** tarihleri arasında **Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesi** ile beyan edilecektir.

Beyannameler;

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

verilebilir.

Ayrıca 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.

Dar mükellefiyete tabi mükelleflerden yıllık beyanname vermeye mecbur olmayanlar; gayrimenkullerin elden çıkarılmasından doğan değer artışı kazançlarını, bu kazanç ve iratların iktisap olunduğu tarihten itibaren **15 gün** içinde gayrimenkulün bulunduğu yerin vergi dairesine **münferit beyanname** ile bildirmeye mecburdurlar.

7) HAZIR BEYAN SİSTEMİ ÜZERİNDEN BEYANNAMENİN VERİLMESİ

Beyana tabi gelirleri sadece diğer kazanç ve iratlar, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı (kira geliri) ile ücret gelirlerini ayrı veya birlikte elde eden 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 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 Başkanlığının www.gib.gov.tr adresinden ulaşabilirsiniz.

Hazır Beyan Sistemine;

- <https://hazirbeyan.gib.gov.tr> adresinden (Kullanıcı Kodu, e-Devlet Yöntemi veya Yabancı Kimlik Numarası ile Giriş),
- İnteraktif Vergi Dairesinden,
- İnternet Vergi Dairesinden,

7 gün 24 saat giriş yapılabilir.

8) UYGULANACAK VERGİ TARİFESİ

Gelir Vergisi Kanunu'na göre 2021 yılında elde edilen ve yıllık beyanname ile beyan edilen gelir toplamına aşağıda yer alan vergi tarifesine 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 tarifesine, 317 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile belirlenmiştir.

9) 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 taşınması 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.

10) 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.

11) VERGİNİN ÖDENME ZAMANI VE ŞEKLİ

2021 yılında elde edilen değer artışı kazançlarına 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 sonuna rastladığından) tarihine kadar, ödenmesi gerekmektedir.

Memleketi terk ve ölüm gibi mükellefiyetin kalkmasını gerektiren durumlar ile münferit beyanname ile bildirilen kazançların vergisi, beyanname verme süreleri içinde ödenmesi gerekmektedir.

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.

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

Sorularınız İçin;



Beyannameleriniz İçin;



hazirbeyan.gib.gov.tr



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

Biz Hazırladık, Siz Onaylayın

