



ŞİRKET ORTAK VE YÖNETİCİLERİNİN ŞAHSİ GELİRLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ ÖZELLİK ARZEDEN DURUMLAR

Bölgemizde firmalarımız genel tüzel kişilik yapısı içerisinde Limited Şirket ve/veya Anonim Şirket olarak kurulmuş şirket yapıları ile faaliyet gösterirken aynı firmaların ortak ve/veya yöneticilerinin şahsi gelirleri olan, Gayrimenkul Sermaye İradı, Menkul Sermaye İradı, Ücretler ve Diğer Kazanç ve İratlar (değer artışı kazancı, azizi kazanç) olarak gelirlerinin vergilendirilmesi ve beyanı ayrı bir özellik göstermektedir.

1- Gayrimenkul Sermaye İradı Elde Eden Gerçek Kişilerin Durumu; Gelir Vergisi Kanununun 70'inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi karşılığında elde edilen gelirler "gayrimenkul sermaye iradı" olup, bu maddede belirtilen mal ve hakların "**mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları**" tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradıdır. Bu şekilde kira geliri elde edenler, elde ettikleri kira gelirlerini belli hallerde gayrimenkul sermaye iradı olarak yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan etmekte yükümlüdürler.

Gayrimenkul sermaye iratlarında, gayrisafi hâsılat, GVK'nun 70'inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tamamından oluşur.

Gayrimenkul iradı sahipleri için, bilgileri dahiline girmesi kaydıyla namlarına, kamu müessesesine, icra dairesine, bankaya, notere veya postaya para yatırılması; kira olarak doğan alacağın başka bir şahsa temlik veya kiracısına olan borcu ile takası ve Vergi Stopajına tabi kira ödemelerinde gayri safi hasılat brüt kiranın tutarlarını toplam beyan edilecek kira tutarını oluşturmaktadır.

Dikkat edilmesi gereken önemli husus beyan edilecek kira, emsal kira bedeli esas olan emlak vergisi değerinin %5'inden aşağı olamaz. Bir yıl içerisinde kira alınmaz ise kira alınmadığı yıl beyan edilmez,

alınmayana yıla ait kira ne zaman tahsil edilir ise o yılın kira geliri olarak beyan edilir.

Sadece binaların mesken olarak kiraya verilmesi halinde; Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın 2024 yılı için 33.000 lirası gelir vergisinden müstesna tutulmuştur. İstisnadan yararlanabilmek için beyannamenin zamanında ve eksiksiz verilmesi gerekiyor.

Bir gerçek kişinin beyan ettiği gelirin gayri safi tutarları 2024 için 870.000 TL'yi aşanlar ile gerçek usulde gelir vergisi mükellefi olup, kira gelirlerini de bu beyanname ile beyan edenler bu istisnadan faydalanamazlar.

Bütün vergilendirilen gelirlerde olduğu gibi, gayrimenkul sermaye iradının tespitinde gayri safi hâsılat üzerinden birtakım giderlerin indirilmesi kanunen uygun görülmüştür. Giderlerin indirilmesi bakımından gayrimenkul sermaye iratlarının beyanında iki tür gider tespit yöntemi belirlenmiştir. Bu yöntem seçimlidir. Bunlar götürü gider usulü hasılatın %15'i) ve kanunda yazılı gerçek gider usulüdür. Götürü gider usulünü seçenler iki yıl geçmedikçe bu usulden dönemezler. Hakları kiraya verenler, götürü gider yöntemini uygulayamazlar.

Gayrimenkul sermaye iratlarını beyan edenler; Mart ayı içerisinde verilmesi gereken beyanname ile bildirilen gelir üzerinden tahakkuk ettirilen vergilerini Mart ve Temmuz aylarında olmak üzere iki eşit taksitte ödemeleri gerekir.

Gayrimenkul sermaye iradlarını beyan edenler; ayrıca beyanname üzerinden; bireysel emeklilik dışında kalan şahıs sigortaları için ödenen primlerin beyan edilen gelirin % 15'ine kadar olan kısmını, beyan edilen gelirin % 10'unu aşmaması, Türkiye'de yapılması ve gelir veya kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan gerçek veya tüzel kişilerden alınacak belgelerle tevsik edilmesi şartıyla, mükellefin kendisi, eşi ve küçük çocuklarına (mükellefle birlikte

oturan veya mükellef tarafından bakılan nafaka verilenler, evlat edinilenler ile ana veya babasını kaybetmiş torunlardan mükellefle birlikte oturanlar dahil) 18 yaşını veya tahsilde olup 25 yaşını doldurmamış çocuklara) ilişkin olarak yapılan eğitim ve sağlık harcamalarını, bir kısım makbuz karşılığında yapılan bağış ve yardımları, sponsorluk harcamalarının; amatör spor dalları için tamamı, profesyonel spor dalları için % 50'si, Cumhurbaşkanınca başlatılan yardım kampanyalarına makbuz karşılığı yapılan aynı ve nakdi bağışların tamamı ile İktisadi İşletmeleri Hariç, Türkiye Kızılay Derneğine ve Türkiye Yeşilay Cemiyetine makbuz karşılığı yapılan nakdi bağış ve yardımların tamamı, Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa, Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumunun Kuruluşu Hakkındaki Kanuna, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununa, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanununa, Türk Silahlı Kuvvetleri Güçlendirme Vakfı Kanununa, Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanununa ve İlköğretim ve Eğitim Kanununa göre yapılan aynı/nakdi bağışların ve yardımların tamamı beyannameye kaznaçtan indirilebilir.

2- Menkul Kıymetlerden Gelir Elde Eden Gerçek Kişilerin Durumu; Menkul kıymetlerin vergilendirilmesinde Mevduat Faizleri, Repo Gelirleri, Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu Faiz Gelirleri ve Alım Satım Kazançları, Özel Sektör Tahvili ve Varlığa Dayalı Menkul Kıymet Faiz Gelirleri kaynakta stopaj yoluyla vergilendirildiği için Ödenen stopaj vergisi gerek tam gerekse dar mükellefler için nihai vergi olup, bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

Eğer faiz geliri kişisel değil de bir şirketin adına elde edilmişse, bu faiz geliri ilgili şirketin kazancına dahil edilerek vergilenecek olup, faiz geliri elde edilirken kesilen stopaj vergisi, beyan durumuna göre, şirket kazancı üzerinden hesaplanan geçici vergi ya da yıllık kurumlar vergisinden mahsup edilecektir.

Eurobond Faiz Gelirlerinde ise tam mükellef gerçek kişiler, toplamda **230.000 TL'yi** aşarsa, tamamı yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir. Bu tutarı aşmayan Eurobond faiz gelirleri beyan edilmeyecektir. Yabancı ülkelerde ihraç edilmiş olan eurobondlardan tam mükellef statüsündeki kişilerin elde ettiği faiz gelirlerinde ise, beyan sınırın 2024 takvim yılı için **13000 TL** olup, bu tutarı aşar ise beyanname verilerek menkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi gerekmektedir. Aynı

şekilde Tam mükellef gerçek kişilerin Eurobond alım satım kazançları üzerinden stopaj söz konusu olmadığından yıllık beyanname ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Tam mükellef gerçek kişiler, sahip oldukları pay senetleri, hisse senetleri nedeniyle temettü geliri elde etmişlerse, bu temettü gelirlerini dağıtan şirket tarafından dağıtım esnasında %15 stopaj yapılmaktadır. Mükellefler; temettü gelirlerinin yarısı tek başına veya diğer yıllık beyana tabi gelirleri ile birlikte gelirleri toplamı **230.000,00 TL'yi** aşarsa, bu gelirlerin tamamı yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir.

Prof. Dr. Keramettin TEZCAN
Mali Hukuk Öğretim Üyesi
Bölge Mali-Mevzuat Danışmanı