

# 2017 Yılı Gelir Vergisi Beyanı (2016 Takvim Yılında Elde Edilen Gelirler İçin)

BFS - 2017/03  
İstanbul, 02.03.2017

Bu sirkülerimizde, tam mükellef gerçek kişiler tarafından **2016 takvim yılında** elde edilen “menkul ve gayrimenkul sermaye iradı”, “değer artış kazancı”, “ücret geliri” gibi bazı gelir unsurlarının **2017 yılı Mart** ayında yapılacak beyanıyla ilgili gerekli açıklamalara yer verilmektedir.

**2016 yılında** elde edilen gelirler için yıllık gelir vergisi beyannamesi **Mart ayında (27 Mart tarihine kadar)** verilecektir.

## I. MENKUL SERMAYE İRADLARININ BEYANI:

### 1) Temettü Gelirleri (Yurt içi-Yurt dışı):

Kar payı (temettü geliri) elde eden gerçek kişiler belli hadleri geçtikleri zaman beyanname vermek zorundadır.

Gelir Vergisi Kanunu'na göre; tam mükellef kurumlardan elde edilen kar paylarının yarısı gelir vergisinden istisna edilmekte ve toplam temettü üzerinden yapılan stopajın tamamı, beyan edilen temettü üzerinden hesaplanan yıllık gelir vergisinden mahsup edilmektedir. (GVK madde 22/3).

Buna göre;

2016 yılında % 50 istisna sonrası kar payı tutarı **30.000.- TL'yi aşıyorsa** bu gelir için beyanname verilecektir. Beynamede, kar dağıtan şirketçe yapılan % 15 stopaj dikkate alınarak net temettüden brüte gidilmeli ve brüt temettü gelirinin yarısı dikkate alınmalıdır.

Yıllık beyan haddinin (30.000.- TL) aşıp aşılmadığının tespitinde; brüt temettü gelirlerinin, tevkifata tabi tutulmuş birden fazla işverenden elde edilen ücretlerin, diğer menkul sermaye iratlarının (Örnek: Hazine Bonusu veya Euro Bond Faizi) ve gayrimenkul sermaye iratlarının birlikte toplam tutarının dikkate alınması gerekmektedir.

2016 yılı içinde elde edilen gelir sadece pay senedi kar payından ibaret ise, 2016 yılı içinde yıllık beyan haddi olan **30.000 TL**'sinin iki katı olan **60.000 TL**'sinden daha fazla brüt temettü geliri elde edilmediği sürece yıllık beyan zorunluluğu bulunmamaktadır. Başka bir ifade ile beyanda bulunmak için 2016 yılında tahsil edilen net kar payının **51.000 TL**'sini aşmış olması gerekir.

Beyan haddi olan 30.000.- TL'yi aşan kar payı elde edildiğinde yapılacak vergilemeye örnek aşağıda verilmiştir.

**örnek:**

Alınan NET Temettü	425.000.- TL
Kar Dağıtan Şirketçe Yapılan Vergi Stopajı	75.000.- TL
Brüt Temettü	500.000.- TL
% 50 İstisna	(-) 250.000.- TL
Vergiye Tabi Gelir	250.000.- TL
Hesaplanan Vergi	79.250.- TL
Mahsup ( Stopajın tamamı)	(-) 75.000.- TL
Ödenecek Vergi	4.250.- TL

Görüldüğü üzere yıllık beyannamede 4.250.- TL ödenecek vergi çıkmaktadır.

Bir başka örnekte ise **kişiyeye vergi iadesi** çıkmaktadır:

- Brüt temettü : 70.588 TL
- Vergi Stopajı (% 15) : 10.588 TL
- Alınan Net Temettü : 60.000 TL
- %50 istisna : (35.294 TL)
- Aracı Kurum Komisyonu : (1.500 TL)
- Kalan : 33.794 TL
- Sağlık & Eğitim İndirimi : (3.300 TL)
- Vergiye tabi gelir : 30.494 TL
- Hesaplanan vergi : 5.503 TL
- Mahsup : (10.588 TL)
- Ödenecek Vergi : -
- İade konusu Vergi : 5.085 TL

Görüldüğü üzere, kişi burada aldığı 60.000 TL net kar payına ilave olarak, 5.085 TL tutarında Devletten vergi iadesi de alacaktır.

**Bu örnekte avantaj yaratan husus şudur:** Elde edilen gelirin yarısı için vergi istisnası vardır. Ancak vergi beyanında, kar dağıtan şirketçe yapılan vergi stopajının tamamı mahsup edilmektedir. Mahsup tutarı, beyannamedeki vergiden fazla ise bu tutar, Vergi Dairesince kişilere iade edilir. Tabii ki, alınan kar payının toplam tutarına göre her zaman vergi iadesi çıkmamakla beraber, mahsup edilen şirket kar payı stopajı her durumda avantaj yaratarak ödenecek vergiyi azaltır.

Bu hususlar şirket yönetim kurulu üyeliği sebebiyle, şirketin esas sözleşmesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin aldığı kar payları için de geçerlidir.

Öte yandan belirtmeliyiz ki; **yurt dışı şirketlerden** elde edilen temettü gelirlerinin de **1.600.- TL'yi geçmesi halinde** tamamının beyanı gerekmektedir.

Zira, Gelir Vergisi mevzuatımıza göre; Türkiye'de yaşayan kişiler **tam mükellef** statüsündedir. Buna göre, prensip olarak gerek Türkiye'de elde edilen gelirler, gerekse yurt dışında elde edilen gelirler yıllık gelir vergisi beyanına tabidir. Yurt içi-Yurt dışı gelir toplamı yıllık beyanname ile Mart ayında Türkiye'de kişinin ikametgahının bulunduğu vergi dairesine beyan edilir ve **% 35 oranına kadar vergi ödenir.**

Bu sebeple, yurt dışındaki şirketlerden elde edilen temettüleri, her hâlükârda Türkiye'de yıllık Gelir Vergisi beyanına tabidir. **Ayrıca, Türkiye'deki şirketlerden alınan kar paylarından farklı olarak, yukarıda belirtilen % 50 vergi istisnası imkânı da yoktur.**

Bir takvim yılı içinde elde edilen toplam tutar 1.600 TL'sini geçmiyor ise beyan yapılmaz, bu tutarı geçtiğinde de alınan kar payının tamamı vergiye matrah olur. Yurt dışında, kar payı ile ilgili bir vergi ödenmiş ise bu tutar Türkiye'de hesaplanan vergiden mahsup edilir.

## **2) Mevduat Faizi, Yatırım Fonu, Türev Ürünler ve Yurt Dışında Elde Edilen Faiz Gelirleri (off-shore kazançları), Euro Bond Faizleri:**

2016 yılında elde edilen ve yurt içinde tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan TL ve/veya döviz “**mevduat faizi**” ve “**repo gelirleri**” ile her türlü “**yatırım fonu gelirleri**” tutarları her ne olursa olsun beyan dışı olup, varsa bu gelirler üzerinden yapılan **stopajlar nihai vergi olacaktır (GVK Geçici Madde 67).**

Türkiye'de kurulu vadeli işlem ve opsiyon borsasında (VOB) yapılan işlemlerden elde edilen gelirlerde de yıllık beyan söz konusu değildir. VOB dışında türev ürünlerden elde edilen gelirlerde banka ve aracı kurumlarca %10 oranında stopaj yapılır. Bu gelirler için de yıllık gelir vergisi beyanı yoktur.

Ancak, tevkifata tabi olmayan ve **1.600.- TL'yi aşan** menkul sermaye iratları ise yıllık gelir vergisi beyanına tabi bulunmaktadır.

Bu nedenle, **yurt dışı bankalardan (off shore bankalar dahil)** elde edilen mevduat faiz gelirleri, repo gelirleri veya yurt dışı menkul kıymetlerden (**yabancı ülke bonoları gibi menkul kıymetlerden, yurt dışı yatırım fonlarından**) elde edilen faizler 1.600.- TL'den fazla ise yıllık gelir vergisi beyannameyi ile beyan edilecektir. Eğer bir yıl boyunca alınan toplam faiz 1.600.- TL'den az ise beyan edilmeyecektir.

## **II. GAYRİMENKUL SERMAYE İRADLARININ BEYANI:**

Gayrimenkul sermaye iratlarının beyanına ilişkin olarak dikkat edilmesi gerekenler hususlar aşağıdaki gibidir.

- 2016 yılında elde ettiği konut (mesken) kira geliri, istisna tutarı olan **3.800.- TL'sini aşanlar**, aşan kısmı beyan edeceklerdir. Gelir, bu tutarın altında ise beyan söz konusu olmayacaktır.
- Ancak bunun dışında da ücret, faiz ve diğer kazanç geliri varsa ve toplam tutar 110.000 TL'sini geçtiğinde bahse konu vergi istisnası uygulanmaz.
- İşyeri kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan, 2016 yılında elde ettiği kira gelirlerinin brüt tutarı **30.000.- TL'sini aşanlar** kazançlarının tamamını beyan edecekler ve kesilen vergileri hesaplanacak vergilerden mahsup edeceklerdir.

- Beyan haddinin (30.000.- TL) aşılmış aşılmadığının tespitinde; elde edilen tevkifata tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iratları, birden fazla işverenden elde edilen ücretler ve menkul sermaye iratları (Örn: Hazine Bonosu, Euro Bond faizi, şirket temettü geliri) ile birlikte dikkate alınarak, bulunacak toplam tutarın esas alınması gerekmektedir.
- İşyerini, vergi kesintisi yapma zorunluluğu olmayan basit usulde vergiye tabi mükelleflere kiralayanlar, kira geliri **1.600.- TL'sini geçerse**, elde ettikleri bu kira gelirini beyan edeceklerdir. Bu durumda, bu tutar 30.000.- TL'lik "beyan sınırı" hesabında da dikkate alınacaktır. 1.600.- TL aşılmadığı takdirde bu tutar "beyan sınırı" hesabında da dikkate alınmayacaktır.
- Kiracısı tarafından stopaja tabi tutulmuş bulunan ve 2016 yılı kesinti dahil brüt tutarı 30.000.- TL'yi aşmayan işyeri kira gelirleri ile 2016 yılı tutarı **3.800.- TL'sini** aşmayan konut kira gelirleri için beyanname verilmeyecektir.
- 30.000.- TL'lik sınırın tespitinde, işyeri ve konut kira gelirleri, 3.800.- TL'lik konut istisnası düşüldükten sonra birlikte dikkate alınacaktır.
- Eşler ve çocukların kira gelirleri ayrı beyanname ile beyan edilecektir.
- Vergi beyanamesi, 27 Mart tarihine kadar verilecek ve tahakkuk eden vergi Mart ve Temmuz aylarında 2 eşit taksitte ödenecektir.
- Üzerinden vergi stopajı yapılan işyeri kira gelirinin beyanı halinde, yapılan kesintinin mahsup edilebilmesi için kesinti yapandan (kiracıdan) vergilerin ödendiğine ilişkin bir yazı alınarak beyannameye eklenecektir. Beyannameye iade çıkması halinde ise, buna ilaveten kesilen vergilerin yatırıldığına ilişkin "vergi tahsil alındıları" da, verilecek beyannameye eklenecektir.
- Konut kira gelirleri beyan edilmez veya eksik beyan edilirse, 3.800.- TL'lik istisna hakkı kaybedilir.
- Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile istisna haddinin 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 Kanunu 103. maddede yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı aşanlar (2016 için bu rakam **110.000.- TL'dir**) 3.800.- TL'lik istisnadan faydalanamazlar.
- Beyan edilmediği tespit edilen kira geliri için mükellef adına iki kat usulsüzlük cezası kesilir. Tespit edilen kira geliri üzerinden, gelir vergisi ile vergi zıya cezası hesaplanır. Ayrıca, gecikilen her ay için gecikme faizi ödenir.
- **Emsal kira bedeli esası:** Kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamaz. Bedelsiz olarak başkalarının intifasına bırakılan mal ve hakların emsal kira bedeli, bu mal ve hakların kirası sayılır. 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.

- Ancak aşağıdaki hallerde emsal kira bedeli esası uygulanmaz:

- Boş kalan gayrimenkullerin muhafazaları maksadıyla bedelsiz olarak başkalarının ikametine bırakılması;

- (3239 sayılı Kanununun 56. maddesiyle değişen bent) Binaların mal sahiplerinin usul, fûru veya kardeşlerinin ikametine tahsis edilmesi (Usul, fûru ve kardeşlerden her birinin ikametine birden fazla konut tahsis edilmiş ise bu konutların yalnız birisi hakkında emsal kira bedeli hesaplanmaz. Kardeşler evli ise eşlerden sadece biri için emsal kira bedeli hesaplanmaz.);

- Mal sahibi ile birlikte akrabaların da aynı evde veya dairede ikamet etmesi.

### örnek:

Tamamı üzerinden tevkifat yapılmış olan 2016 yılı gelirleri aşağıdaki gibidir.

Birinci işverenden alınan ücret	30.000.- TL
İkinci işverenden alınan ücret	10.000.- TL
İşyeri kira geliri (Brüt)	31.000.- TL

Birden sonraki işverenden alınan ücret geliri olan 10.000.- TL beyan sınırını aşmadığından, ücret gelirleri beyan edilmeyecektir.

İşyeri kira geliri ise 2016 yılı için geçerli olan 30.000.- TL'lik beyanname verme sınırını aştığından **mükellef sadece işyeri kira gelirini beyan edecektir.**

### Kira Gelirlerinde Vergi Matrahı

Kira gelirleri yıllık beyanname ile bildirilecek ise bu durumda vergiye tabi matrahın nasıl hesaplanacağı ile dikkat edilmesi gereken konular önem kazanmaktadır.

Kira geliri vergi hesabında net gelire ulaşmak için ya götürü gider uygulaması yapılır, ya da gerçek giderler esas alınır.

**Götürü gider** uygulamasında, hem konut hem de işyeri kira gelirlerinde geçerli olan bu avantaj sayesinde, kira gelirleri toplamının % 25 oranında "götürü gider indirimi" hakkı vardır. Ticari işletmede ve şirketlerde bu imkan yoktur. Dolayısıyla gerçek kişiler bu sayede, kira gelirlerinin % 75'i üzerinden vergi öderler. Bu husus, şirketlere göre gerçek kişiler için bir avantajdır.

Kişiler, "**götürü gider usulü**" yerine, "**gerçek gider usulü**" de tercih edilebilir. Bu durumda; gayrimenkul kredi ile alınmışsa, kredi için ödenen faizler gider olarak dikkate alınır. Ayrıca bu usulde, kirada oturlan evin kira tutarı, emlak vergileri, sigorta gideri, bakım onarım

gideri, iktisaptan itibaren 5 yıl boyunca konut olarak kiraya verilen gayrimenkulün alış bedelinin % 5'i, yıllık % 2'lik bina amortisman gideri ile Gelir Vergisi Kanunu'nun 74. maddesinde sayılan diğer giderler de dikkate alınır. (www.gib.gov.tr).

Hangi gider yönteminin seçileceğine avantajlara bakarak karar vermek gerekir. Başka deyişle, gider yönteminin seçimine dikkat edilmeli, **hangisi avantajlı ise o seçilmelidir**. Zira götürü gider usulünü seçenler, yasa gereği bu tercihinden 2 yıl geçmedikçe geri dönemezler.

**Örneğin;** kredi ile ev alıp kiraya veren bir kişi yanlışlıkla veya yetersiz bilgi sebebiyle ilk yıl için götürü gider uygulamışsa, hem ilk yıl için gereksiz yere ödemiş olduğu vergiyi geri isteyemez, hem de ikinci yıl yine gereksiz yere vergi öder.

### Örnek:

2016 yılında elde edilen gelirler, aşağıdaki gibi, konut-işyeri kira gelirleri ile ücret, mevduat faizi ve yatırım fonu gelirinden oluşsun:

- Konut kira geliri	: 22.000 TL,
- İşyeri kira geliri	: 30.000 TL (Brüt Gelir),
- Ücret	: 120.000 TL (Tek şirketten),
- Mevduat faizi	: 18.000 TL
- Yatırım fonu geliri	: 30.750 TL
- Toplam Gelir	: 220.750 TL

Yurt içi banka mevduat faizi ile yatırım fonu gelirleri, sadece stopaj suretiyle vergiye tabi olduğundan her hal ve takdirde yıllık beyana dâhil olmayacaktır. Ücret geliri de bir işyerinden alındığı için yine yıllık beyan kapsamında değildir.

Kira gelirleri ise beyanname ile zorunlu olarak bildirilecektir. Kişinin yukarıda belirtilen yıllık gelir toplamı 110.000 TL'den fazla olduğu için 3.800 TL'lik konut kira istisnası uygulanamayacaktır. Kira gelirlerinin vergiye tabi net tutarın bulunmasında, % 25 oranında "götürü gider yöntemi" tercih edilmiştir.

Gelir Vergisi beyanı şöyle olacaktır:

- Kira geliri toplam	: 52.000
Konut kirası	: 22.000
Dükkan kirası	: 30.000
- Götürü gider indirimi	: (13.000)
- Net gelir	: 39.000
- Hesaplanan vergi	: 7.800
- Dükkan kirası stopaj mahsubu	: (6.000)
- Ödenecek vergi	: 1.800

Görüldüğü gibi bu örnekte, elde edilen 52.000 TL'lik toplam kira gelirinden, stopaj mahsubu sebebiyle 1.800 TL Gelir Vergisi ödemesi söz konusu olmaktadır. 6.000 TL'lik vergi stopajı ise kiracı tarafından Vergi Dairesi'ne yatırılmıştır.

### III. ÜCRET GELİRLERİNİN BEYANI:

Birden fazla işverenden alınan ücretler aşağıdaki şartlar çerçevesinde yıllık beyana tabidir.

Birden fazla işverenden alınan ücret gelirleri “**birinci işveren**” ve “**sonraki işverenler**” olarak iki grupta toplanır. Birinci ücret, mükellefin serbest takdir hakkı uyarınca bir işverenden aldığı en yüksek tutar tercih edilecektir.

Bunun dışındaki ücret gelirleri kaç işverenden elde edilirse edilsin, belirlenen limitin geçilip geçilmediği hesabında toplu olarak nazara alınır ve “sonraki işveren veya işverenlerden” alınan ücretler toplamı **30.000.- TL’yi geçmiş ise** yıllık beyan yapılması gerekir ve alınan ücretlerin tamamı matraha dahil edilir.

Bu durumda;

- Beyana tabi gelirin sadece tek işverenden alınmış ücret geliri olması (tutarı ne olursa olsun),
- Sonraki işverenlerden alınmış, stopaja tabi tutulmuş ücretlerin toplamının GVK’nın 103. maddesinde yazılı tarifenin ikinci gelir diliminde yer alan **(2016 yılı için 30.000.- TL)** tutarı aşmaması koşuluyla,

Türkiye’de stopaja tabi tutulan ücretler beyan edilmeyecektir.

#### Örnek:

Mükellef (A), 2016 yılında üç ayrı işverenden ücret geliri elde etmekte olup, ücretlerin tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunmaktadır.

Birinci işverenden alınan ücret	50.000.- TL
İkinci işverenden alınan ücret	10.000.- TL
Üçüncü işverenden alınan ücret	8.000.- TL

Birinci işverenden alınan ücret toplama dahil edilmeyecek olup, 2. ve 3. işverenden alınan ücretler toplamı (10.000.- + 8.000.- = 18.000.- TL) 30.000.- TL’lik beyan sınırını aşmadığı için ücret beyanı yapılmayacaktır.

#### Örnek:

Mükellef (A), 2016 yılında üç ayrı işverenden ücret geliri elde etmekte olup, ücretlerin tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunmaktadır.

Birinci işverenden alınan ücret	50.000.- TL
İkinci işverenden alınan ücret	25.000.- TL
Üçüncü işverenden alınan ücret	9.000.- TL

Birinci işverenden alınan ücret toplama dahil edilmeyecek olup, 2. ve 3. işverenden alınan ücretler toplamı (25.000.- + 9.000.- = 34.000.- TL) 30.000.- TL'lik beyan sınırını aştığı için 84.000.- TL ücret gelirinin tamamı beyan edilecektir.

#### IV. SAİR KAZANÇ VE İRATLARIN BEYANI :

##### 1) Pay Senedi ve Kamu Kağıtlarının Alım-Satım Kazançlarının Beyanı :

Bu bölümde, Gelir Vergisi Kanunu **geçici 67.madde** kapsamına girmeyen ve dolayısıyla yıllık beyan konusu olan hususlar ele alınacaktır.

Gelir Vergisi Kanunu **geçici 67.madde** kapsamına girenler ise sadece stopaj suretiyle vergilendirilmekte ve yıllık gelir vergisi beyanına tabi tutulmamaktadır.

- BİST'te işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin **bir yıl süreyle** elde tutulduktan sonra satılması halinde sağlanan kazanç vergiden istisnadır. 01.01.2006 tarihinden sonra satın alınmış olan hisse senetlerinin ise, **iki yıl** elde tutulduktan sonra satışı gelir vergisinden istisnadır.
- Yurt dışında kurulmuş şirketlere ait hisse senetlerinin alım-satımında ise herhangi bir süre söz konusu değildir. Alım-satım kazancı vergiye tabidir.
- **İvazsız olarak** iktisap edilen hisse senetlerinin elden çıkarılmasındaki kazançlar **vergiden istisnadır.**
- Ne kadar süre ile elde tutulmuş olursa olsun, itfa tarihinden önce elden çıkarılan kamu kağıtlarından (örnek yurt dışı ihraçlı Euro Bondlar) elde edilen ve **enflasyondan arındırılmış alım-satım kazançları** vergiye tabidir. 2006 yılından önce ihraç edilmiş olanlarda kazancın **24.000.- TL**'si vergiden istisna olup, bu menkul kıymetlerin alım-satımından elde edilen kazancın **24.000.- TL**'yi aşan kısmı 2016 yılı gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir.
- Yıl içinde **pay senedi ve/veya kamu kağıdı** gibi birden fazla menkul kıymetin alınıp satılması halinde bunların kazancının **birlikte** hesaplanması gerekmektedir. Diğer bir ifadeyle, kar ve zararlar mahsup edilerek net kazanç bulunur.

Pay senedi ve kamu kağıtlarının alım-satım kazançlarında, kazancın enflasyondan arındırılması; "**Maliyetin arttırılması=ÜFE endekslemesi**" yöntemi ile yapılmaktadır. Burada "enflasyon indirimi oranı" uygulaması söz konusu değildir. (Pay senetlerinin maliyeti, menkul kıymetin elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere satın alındığı aydan itibaren, her ay için ÜFE oranında artırılır.) (**GVK mükerrer madde 81**)

ÜFE endekslemesinin yapılabilmesi için alış ve satış arasındaki sürede fiyatlar düzeyi artış oranının **% 10 veya üzerinde** olması şarttır.



## 2) Gayri menkul ve Diğer Malların Alım-Satım Kazançları

- **5 yıldan daha kısa süre** elde tutulan gayrimenkullerin satışı halinde elde edilen kazanç **11.000.- TL'yi aşıyorsa** bu kazanç vergiye tabi tutulacak olup kazancın **11.000.-TL'si** vergiden istisnadır. **5 yıl içinde alış-satış var ise** kazanç vergiye tabi olacaktır. **01.01.2007 tarihinden önce** iktisap edilen gayrimenkuller için elde tutma süresi **4 yıldır**.
- Gayrimenkul satışlarında devamlılık ve sıklık söz konusu ise burada **ticari kazanç** olarak değerlendirme söz konusu olabilir ve bu açıdan yıllık gelir vergisi beyanına tabi olabilir.
- Gayrimenkullerin satışından elde edilen kazanç tutarı; satış hasılatı ile maliyet bedeli arasındaki fark olarak dikkate alınacak ve maliyet bedeli ilgili kıymetin elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere her ay için Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen ÜFE oranında artırılarak tespit edilecektir. 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen gayri menkullerde endeksleme yapılabilmesi için artış oranının % 10'u geçmesi şarttır.

Gayrimenkullerin yanı sıra, ayrıca;

- Gelir Vergisi Kanunu 70. maddede yazılı haklar,
- Telif hakları ve ihtira beratlarının,
- Ortaklık hakları ve hisselerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar da

gelir vergisine tabi bulunmaktadır.

- ÜFE endekslemesine göre bulunan maliyet bedeli ile satış hasılatı arasındaki fark 2016 yılı için **11.000.- TL'yi aşarsa** elde edilen kazancın 11.000.- TL'yi aşan kısmı 2017 yılında beyan edilecektir.
- Enflasyondan arındırılmış tutarı 11.000.- TL'yi aşan kazançların 11.000.- TL'ye kadar olan kısmı vergiden istisna olup beyannameye dahil edilmeyecektir.
- **11.000.- TL'lik istisna**, her bir işlem için ayrı ayrı uygulanmayacak olup, GVK mükerrer madde: 80 kapsamındaki bütün işlemler nedeniyle ortaya çıkan vergiye tabi kazancın toplamına uygulanacaktır.

## V. YURT DIŞINDA ELDE EDİLEN GELİRLERİN BEYANI :

Vergi mevzuatımıza göre; “**tam mükellef**” statüsündeki gerçek kişilerce **yurt dışında elde edilen gelirlerin** Türkiye’de “yıllık beyan” esasında beyan edilmesi ve ilgili yıllardaki tarife üzerinden % 15'ten başlanarak %3 5'e kadar vergisinin ödenmesi gerekmektedir.

**Bu kapsamda yurt dışı finansal piyasalardan elde edilen aşağıdaki gelirler yıllık vergi beyanı kapsamında olup, gelir vergisine tabidir.**

- Yurt dışındaki Bankalardan mevduat faizi, repo faizi,
- Türkiye Hazinesi'nin çıkardığı Euro Bond faiz gelirleri ve satış kazançları
- Türk özel sektör şirketlerin yurt dışında ihraç ettiği tahvillerin faiz gelirleri ve alım satış kazançları,
- Yabancı devletler ile yurt dışında kurulmuş şirketlerin çıkardığı bonoların faiz ve satış kazançları,
- Yabancı ülkelerdeki şirketlerin pay senetlerinden elde edilen kar payları ile pay satış kazançları,
- Yabancı ülkelerde kurulmuş olan yatırım fonları gelirleri,
- Yabancı ülkelerdeki vadeli işlemler ile türev ürünlerden elde edilen gelirler (Yurt dışındaki finansal kuruluşlarda yapılan Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri, Yurtdışı Fark Kontratları ve benzeri diğer vadeli işlem/türev ürün kazançları),
- Yabancı ülkelerdeki yapılandırılmış ürünlerden elde edilen gelirler,
- Kontrol hisseleri Türkiye'de yerleşik kişilere ait olan ve vergi cenneti olan ülkelerde kurulu şirket veya fonlardan temettü dağıtılmamış olsa dahi elde edilmiş sayılan kazançlar (Kontrol Edilen Yabancı Kurum=CFC uygulaması),

Yukarıda belirtilen, faiz ve kar payı gibi gelirler (Menkul Sermaye İradı) açısından mevzuatımızda bir beyan haddi vardır. Buna göre bir takvim yılı içinde yurt dışındaki banka hesaplarından faiz geliri veya yurt dışındaki şirketlerden temettü gelirleri toplamı 1.600 TL'sini geçmiyor ise beyan yapılmaz, bu tutarı geçtiğinde de gelirlerin tamamı vergiye matrah olur.

Yurt dışında elde edilen gelirler Türkiye'ye getirilsin veya getirilmesin, eğer yurt dışı kazanç kişinin o ülkedeki banka hesabına geçmişse Türkiye'de yıllık gelir vergisi beyanına tabi olacaktır. Çünkü yurt dışında tasarruf meydana gelmiştir ve kişi bunu istediği zaman yurda transfer edebilir. Örneğin, ABD Hazine Bono faiz kupon tahsilatı kişinin yabancı ülkedeki banka hesabına geçmiş ise bu para Türkiye'ye transfer edilmese dahi vergiye konu olacaktır. Ancak, kişinin iradesi dışındaki sebeplerden Türkiye'deki hesaplara intikal yapılamıyor ise gelirin elde edilmesi kişinin bunlara tasarruf edebildiği yıl itibariye gerçekleşir.

Türkiye'de vergilendirme safhasında yurt dışında ödenmiş vergiler var ise bu tutarlar, Türkiye'de çıkan vergiden mahsup edilir. Böylece mükerrer vergileme yapılmamış olur.