



## LEASING YOLUYLA ALINAN BİNEK OTOMOBİLLERDE KDV İNDİRİM KONUSU YAPILABİLİR Mİ?

*CAN THE VAT OF A PASSENGER CAR PURCHASED AT THE END OF A FINANCIAL LEASE BE DEDUCTED BY THE LESSEE?*

Uğur UĞURLU<sup>\*)</sup>

### ÖZ

Finansal kiralama sözleşmesi; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartıyla kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir. Finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiralayan şirkete ait olmasıyla birlikte, taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkına haiz olacağını kararlaştırabilmesi mümkündür. Katma Değer Vergisi Kanun'un 30/b maddesinde, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların, bu amaçla kullandıkları hariç olmak üzere, işletmelere ait binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirilemeyeceği hükme bağlanmıştır. Vergi İdaresi tarafından verilen muktezalar ve Danıştay Kararında, finansal kiralama sözleşmesinde finansal kiralamaya konu binek otomobillerin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredileceği durumlarda kira ödemelerine ilişkin faturalarda gösterilen KDV indirilemeyeceği, bu vergilerin gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınacağı, finansal kiralama sözleşmesinde mülkiyet devri öngörülmediği durumda ise kira tutarı üzerinden ödenen KDV'nin indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Leasing, finansal kiralama, binek otomobil, KDV indirimi

### ABSTRACT

Financial lease is such an agreement where the lessee chooses and gains the possession of an asset e.g. equipment, vehicle or software, which is purchased or provided somehow by the lessor, and the

<sup>\*)</sup> EVM, YMM

lessee has use of that asset during the lease and in return pays a series of rentals or instalments for the use of that asset so that the lessor recovers a large part or all of the cost of the asset plus earn interest from the rentals paid by the lessee. Although the finance company has the legal ownership of the asset during the lease, the lessee may have the option to acquire ownership of the asset depending on the lease agreement. As per Article 30/b of the Value Added Tax Law, except from those who partially or entirely deal with rent-a-car or other similar type of activities, businesses cannot deduct the VAT on the invoice of the cars they have bought. According to the tax rulings given by the tax administration and the decisions taken by the Council of State, this rule is also applicable to such situations in which the lessor transfers the legal ownership of the leased asset at the end of a lease agreement. This VAT would be written as an expense on the books. If that is not the case, in other words there is no legal ownership transfer, then the VAT occurred as a result of lease transaction would definitely be deducted by the lessee.

**Key Words:** Financial leasing, passenger automobile, VAT deduction

## 1- GİRİŞ

6361 Sayılı **Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun**<sup>1</sup> 18'inci maddesinde finansal kiralama sözleşmesi; *'kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşme'* olarak tanımlandıktan sonra 19'uncu maddesinde *'taşınır ve taşınmaz malların sözleşmeye konu olabileceği'* belirtilmiş, 23'üncü maddesinde ise *'finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayana aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabileceği'* belirtilmiştir.

Buna göre mükellefler işletmelerinde kullanılmak üzere finansal kiralama (leasing) şirketlerinden kullanmak üzere binek otomobil temin edebilmektedir. Yapılan sözleşmenin konusuna bağlı olarak sözleşme süresi sonunda kiracılar isterlerse düşük bir bedelle binek otomobilin mülkiyetini alabilecekleri gibi isterlerse de otomobilin mülkiyetini almadan finansal kiralama şirketine geri verebilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanun'un<sup>2</sup> 30/b maddesinde, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların bu amaçla kullandıkları hariç olmak üzere işletmelere ait binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirilemeyeceği hükme bağlanmıştır. Bu durum mükelleflerin finansal kiralama (leasing) şirketinden temin ettikleri otomobiller için ödenen kira bedellerine ait katma değer vergisinin indirim konusu yapılıp yapılamayacağı konusunda tereddütte bırakmıştır.

## 2- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KDV ORANI

Finansal kiralama işlemlerinde KDV %1 olarak uygulanma iken bu uygulamaya 2007/13003 sayılı

<sup>1</sup> 13.12.2012 Tarih Ve 28496 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

<sup>2</sup> 02.11.1984 Tarih Ve 18563 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

Bakanlar Kurulu Kararı ile 30.12.2007 tarihinden itibaren son verilerek bu tarihten sonra düzenlenen finansal kiralama sözleşmelerinde, sözleşme konusu **malın tabi olduğu KDV oranı üzerinden** vergilendirme yapılacağı belirtilmiştir.

Ancak 2011/2064 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 27.12.2011 tarihinden itibaren yeniden bir değişikliğe gidilerek bazı finansal kiralama işlemlerinde KDV oranı %1'e indirilmiştir. Yapılan bu düzenlemeye göre KDV Kanun'un 13/1-d maddesi uyarınca yatırım teşvik belgesi sahibi olanlara, teşvik belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat kiralamalar ile 2011/2064 sayılı BKK ekinde GTİP numaraları yer alan amortismanına tabi iktisadi kıymet niteliğini taşıyan makine ve cihazların hem finansal kiralama şirketlerine tesliminde hem de finansal kiralama şirketleri tarafından katma değer vergisi mükellefleri ile işlemleri KDV'den istisna edildiği için KDV mükellefiyeti bulunmayan ancak kazançları bilanço esasına göre tespit edilen gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerine kiralanması ve tesliminde %1 oranında KDV hesaplanacaktır. Özetle 27.12.2011 tarihinden sonra yapılan finansal kiralama sözleşmelerine ilişkin olarak;

- a) KDV Kanun'un 13/1-d maddesi uyarınca yatırım teşvik belgesi sahibi olanlara, teşvik belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat kiralamalarında %1 oranında,
- b) Karar ekinde GTİP numaraları yer alan amortismanına tabi iktisadi kıymet niteliğini taşıyan makine ve cihazların finansal kiralama şirketlerine tesliminde ve bu malların finansal kiralama şirketleri tarafından katma değer vergisi mükellefleri ile işlemleri KDV'den istisna edildiği için KDV mükellefiyeti bulunmayan ancak kazançları bilanço esasına göre tespit edilen gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerine kiralanması ve tesliminde %1 oranında,
- c) Diğer finansal kiralama işlemlerinde, kiralama konusu iktisadi kıymetin tabi olduğu KDV oranında, KDV hesaplanması gerekmektedir.

### 3- FİNANSAL KİRALAMA YOLUYLA TEMİN EDİLEN BİNEK OTOMOBİLLERDE KDV İNDİRİMİ

Açıkladığımız üzere KDV Kanun'un 30/b maddesinde binek otomobillerin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirilemeyeceği hükme bağlanmış, bu nedenle de finansal kiralamaya konu binek otomobillere ait kira ödemelerinde, faturada gösterilen katma değer vergisinin kiracı tarafından vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden indirilip indirilemeyeceği konusunda tereddüt yaşanmıştır. Konu ile ilgili Vergi İdaresi tarafından verilen bazı muktezaların ilgili kısımları şöyledir.

Adana Vergi Dairesi Başkanlığı bir muktezasında<sup>3</sup> "...Finansal kiralama yöntemi ile alınan binek otomobillerinin kira bedelleri üzerinden ödenen katma değer vergisi gerçekte bu iktisadi kıymetlerin iktisabı için ödenen vergilerden farksızdır. Çünkü finansal kiralama sözleşmesinin bitiminde sözleşmede belirtilen şartlar gerçekleştiğinde finansal kiralamaya konu malın mülkiyeti kiracıya geçmektedir. Nitekim binek otomobilin normal yöntemle iktisabında malın teslim bedeli üzerinden hesaplanan KDV, satış faturasının düzenlenmesiyle ve tek bir işlemle ortaya çıkmakta ve tek seferde kayıtlara ve beyanlara intikal ettirilmekteyken, finansal kiralama yöntemiyle alımında bu işlem kira olarak ifade edilen

<sup>3</sup> Adana Vergi Dairesi Başkanlığının 05.01.2007 Tarih ve B.07.1.GİB.4.01.16.02/5 Sayılı Muktezası

taksitler adedince yapılmakta ve işlemler sözleşme süresince devam etmekte ve daha uzun sürede sonuçlanmaktadır. Bu durumda normal yolla alınan binek otomobiline ait KDV indirimini kabul etmeyen kanun hükmünün, finansal kiralama yoluyla edinilen binek otomobillerine ilişkin KDV'nin indirimini de kabul etmemesi gerekir. Bu itibarla, finansal kiralama yoluyla alınmış olan binek otomobillerine ilişkin KDV'nin indirilmesi mümkün bulunmamaktadır." demiştir.

İstanbul Defterdarlığı bir muktezasında<sup>4</sup> "...Kanununun 30'uncu maddesine göre, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya işletilmesi olmayanların binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirimi mümkün olmayacaktır. Finansal kiralama ile kiralanmış binek otomobillerinin kira bedelleri üzerinden ödenen katma değer vergisi ise gerçekte bu iktisadi kıymetlerin iktisabı için ödenen vergilerden farksızdır. Çünkü finansal kiralama sözleşmesi sonunda kiralananın mülkiyeti kiracıya geçmektedir. Bu durumda, Kanununun iktisabında izin vermediği bir vergi indirimine, kira süresinin sonunda iktisap edilecek kıymetin kiralanmasında da izin vermeyeceğinin kabulü gerekir. Bu nedenle, binek otomobillerinin finansal kiralama yolu ile kiralanmasında ödenen katma değer vergilerinin indirilmesi veya iade edilmesi mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu vergilerin gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınması gerekmektedir." demiştir.

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı bir muktezasında<sup>5</sup> "...Finansal kiralama işleminin süre bitiminde malın mülkiyetinin kiracıya geçmesi durumunda, binek otomobillerine ait yüklenilen KDV'nin indirilmesinin mümkün olmadığı, sözleşme sonunda malın kiralayanda kalması durumunda ise söz konusu işlem bir kiralama hizmeti olarak değerlendirileceğinden, kira tutarları üzerinden ödenen KDV'nin indirim konusu yapılabileceği" demiştir.

Yukarıda yer alan söz konusu muktezalardan anlaşılacağı üzere finansal kiralama sözleşmelerinde, sözleşme süresi sonunda iktisadi kıymetin mülkiyetinin kiracıya geçeceği konusunda anlaşılması ise yapılan bu işlemin satın almadan farkı olmadığı, bu nedenle de KDV Kanunu 30/b maddesi gereği binek otomobillerinin finansal kiralama ödemelerinin yer aldığı faturalarda gösterilen KDV'nin indirilemeyeceği diğer taraftan sözleşme süresi sonunda iktisadi kıymetin mülkiyetinin kiracıya geçmeyeceği konusunda anlaşılması halinde ise finansal kiralama ödemelerinin yer aldığı faturalarda gösterilen KDV'nin indirilebileceği belirtilmiştir.

Bu durumda finansal kiralama sözleşmesinde finansal kiralamaya konu binek otomobillerinin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredileceği durumlarda kira ödemelerine ilişkin faturalarda gösterilen KDV indirilemeyecek, bu vergiler gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınacak, finansal kiralama sözleşmesinde mülkiyet devri öngörülmediği durumda ise kira tutarı üzerinden ödenen KDV indirim konusu yapılabilecektir.

Diğer taraftan Danıştay'ın konu hakkındaki görüşü de Vergi İdaresi ile aynı yönlüdür. Nitekim Danıştay 11'inci Dairesi vermiş olduğu bir kararında<sup>6</sup> finansal kiralama yöntemiyle alınan araç için ödenen bedellere ait katma değer vergisinin otomobillerin mülkiyetinin davacıya geçeceğinden ödenen

<sup>4</sup> İstanbul Defterdarlığının 19.11.2011 Tarih Ve KDV.MUK.B.07.4.DEF.0.34.18.29.5631 Sayılı Muktezası

<sup>5</sup> İzmir Vergi Dairesi Başkanlığının 02.12.2010 Tarih ve B.07.1.GİB.4.35.17.01-35-02-121 Sayılı Muktezası

<sup>6</sup> Danıştay 11. Dairesinin 07.11.1995 Tarih ve E 1995/1915, K 1995/2946 Sayılı Kararı.

KDV'nin indirilmesinin mümkün olmadığı şeklinde karar vermiştir. Söz konusu kararda şu açıklamalar yapılmıştır. "İnceleme raporuna dayanılarak yükümlü adına 1991 Ekim dönemine ilişkin kaçakçılık cezalı katma değer vergisi tarh edilmiştir. Eskişehir 2.Vergi Mahkemesi 4.5.1994 gün ve E:1993/42, K:1994/124 sayılı kararıyla,3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 9.maddesinde, finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin sözleşme süresi sonuna kadar kiralayan şirkete ait olacağına hükme bağlandığı, olayda yükümlünün finansal kiralama yoluyla satın aldığı iki adet otomobil için ödenen bedellere ait katma değer vergisinin indirim konusu yapılamayacağı ileri sürülerek tarhiyat yapıldığı, yükümlü ile finansal kiralama şirketi arasında yapılan sözleşmede yukarıda yer alan kanun hükmü uyarınca söz konusu otomobillerin satışının 4 yıllık kiralama süresi sona erdikten sonra gerçekleşeceği belirtildiğinden otomobillerin mülkiyetinin yükümlüye ait olduğundan söz edilemeyeceği, bu durumda araçlar için ödenen bedele ait katma değer vergisinin indirim konusu yapılmasının mümkün olmadığı, dolayısıyla tarh edilen vergide yasal isabetsizlik bulunmadığı, kaçakçılık cezasının ise olayın niteliği itibariyle yükümlüye kasıt izafe edilemeyeceğinden kusur cezasına çevrilmesi icabettiği gerekçesiyle cezalı tarhiyatı değişikle onamıştır. İdarece, kaçakçılık cezasının aynen onanması, yükümlü tarafından ise tarhiyatta yasal isabet bulunmadığından tamamen terkin edilmesi gerektiği ileri sürülerek kararın bozulması istenilmektedir. Temyiz dilekçelerinde ileri sürülen iddialar, bozulması istenilen kararın dayandığı gerekçeler karşısında, yerinde ve kararın bozulmasını sağlayacak durumda görülmemiştir. Bu nedenle taraflar temyiz istemlerinin reddine, Vergi Mahkemesinin 1994/124 sayılı kararının onanmasına karar verildi."

Son olarak finansal kiralamaya konu mal kiracıya sembolik bir bedelle tesliminde, finansal kiralama işleminin mahiyeti yapılan sözleşmeler ve kiralama dönemi boyunca yapılan ödemelerin malın bedeli ve finans hizmeti toplamını kapsamaması nedeniyle devir bedeli emsal bedelden düşük olabilecektir.

#### 4- SONUÇ

Finansal kiralama sözleşmesi, kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir. Finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiralayan şirkete ait olmakla birlikte taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkına haiz olacağını kararlaştırabilmesi mümkündür.

Mükellefler işletmelerinde kullanılmak üzere finansal kiralama şirketlerinden kullanmak üzere binek otomobil temin edebilmektedir. Yapılan sözleşmenin konusuna bağlı olarak sözleşme süresi sonunda kiracılar isterlerse düşük bir bedelle binek otomobilin mülkiyetini alabilecekleri gibi isterlerse de otomobilin mülkiyetini almadan finansal kiralama şirketine geri verebilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanun'un 30/b maddesinde, binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen katma değer vergisinin indirilemeyeceğinin belirtilmesi, mükelleflerin finansal kiralama şirkettinden temin ettikleri otomobiller için ödenen kira bedellerine ait katma değer vergisinin indirim konusu yapıp yapılamayacağı konusunda tereddütte bırakmıştır.

Vergi İdaresi tarafından verilen muktezalar ve Danıştay Kararında, finansal kiralama sözleşmesinde finansal kiralamaya konu binek otomobillerin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredileceği

durumlarda kira ödemelerine ilişkin faturalarda gösterilen KDV indirilemeyeceği, bu vergilerin gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınacağı, finansal kiralama sözleşmesinde mülkiyet devri öngörülmediği durumda ise kira tutarı üzerinden ödenen KDV'nin indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.

**KAYNAKÇA**

- 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu
- 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu
- Adana Vergi Dairesi Başkanlığının 05.01.2007 Tarih ve B.07.1.GİB.4.01.16.02/5 Sayılı Muktezası
- Danıştay 11. Dairesinin 07.11.1995 Tarih ve E 1995/1915, K 1995/2946 Sayılı Kararı.
- İstanbul Defterdarlığının 19.11.2011 Tarih Ve KDV.MUK.B.07.4.DEF.0.34.18.29.5631 Sayılı Muktezası
- İzmir Vergi Dairesi Başkanlığının 02.12.2010 Tarih ve B.07.1.GİB.4.35.17.01-35-02-121 Sayılı Muktezası



## KAZANÇ ve İRATLARIN GAYRİSAFİ TOPLAMININ GAYRİMENKUL SERMAYE İRADI İSTİSNASINA ETKİSİ

*EFFECT OF TOTAL GROSS INCOME ON INCOME FROM IMMOVABLES EXEMPTION*

Yusuf AKDAĞ<sup>(\*)</sup>

### ÖZ

6322 sayılı kanunun 5'inci maddesiyle, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 21'inci maddesinde 01.01.2013 tarihinden itibaren elde edilen hasıllara uygulanmak üzere bir değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklik ile 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 (brüt) toplamı 103'üncü maddede yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı aşanlar 3.200 TL tutarındaki gayrimenkul sermaye iradı istisnadan faydalanamayacakları hüküm altına alınmıştır. Bu makalemizde söz konusu düzenleme kapsamında dikkat edilmesi gereken bir kısım hususlar üzerinde durulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Gayrimenkul sermaye iradı, istisna, brüt tutar

### ABSTRACT

Article 5 of the Law no. 6322 has amended Article 21 of the Income Tax Law, no. 193, being applied to incomes generated as of 1 January 2013. After this change, regardless of being supposed to be declared, those whose gross total income, which consists of wage, income from capital investment, income from immovable property and rights and other income and earnings, exceeds the third income bracket of the tariff given in Article 103 are not entitled to the the exemption of 3.200 TL provided for income from immovable property and rights. This study simply highlights some important points regarding this issue.

**Key Words:** Income from immovable property and rights, exemption, gross amount

<sup>(\*)</sup> Vergi Müfettişi

## 1- GİRİŞ

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 21'inci maddesinde 6322 sayılı kanunun 5'inci maddesiyle 01.01.2013 tarihinden itibaren elde edilen hasılatlara uygulanmak üzere 15.06.2012 tarihinde yapılan değişiklik ile 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 103'üncü maddede yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı (bu tutar 2013 yılı için 94.000 TL<sup>1</sup> olarak belirlenmiştir.) aşanlar 3.200 TL tutarındaki istisnadan faydalanamayacakları hüküm altına alınmıştır. Son olarak 18.02.2014 tarih ve 28917 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 286 seri nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile konuya ilişkin açıklamalarda bulunulmuştur.

Çalışmamızda ise bu istisnanın uygulaması üzerinde durulmuştur.

## 2- GAYRİMENKUL SERMAYE İRADİ İSTİSNASI

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu' nun 21'inci maddesinde " Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın (284 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 2013 yılı için 3.200 TL) lirası gelir vergisinden müstesnadır. İstisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi halinde, bu istisnadan yararlanılamaz.

Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek mecburiyetinde olanlar ile (6322 sayılı kanunun 5.maddesiyle değişen ibare;1.1.2013 tarihinden itibaren elde edilen hasılatlara uygulanmak üzere Yürürlük 15.06.2012)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 103'üncü maddede yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı aşanlar bu istisnadan faydalanamazlar." şeklinde bir düzenlemeye yer verilmiştir. Bununla birlikte aynı Kanunun 86/1-a maddesinde, "kazanç ve iratların istisna hadleri içinde kalan kısmı" için yıllık beyanname verilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirlerin beyannameye dahil edilmeyeceği belirtilmiştir. Yani 2013 yılında 3.200 TL'nin altında konut kira geliri elde edilmesi halinde bu gelirin beyan edilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde dahi beyana dahil edilmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyannameyle bildirmek zorunda olanlar söz konusu istisnadan yararlanamayacaklardır. Ticari, zirai veya mesleki kazanç sahibi olunmamasına rağmen istisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi durumunda da bu istisnadan yararlanılamayacaktır. Mükellefler, idarece herhangi bir tespit yapılmadan önce, süresinde beyan etmedikleri veya süresinde verdikleri beyannameye yer almayan mesken kira gelirlerini, pişmanlık ve ıslah hükümleri dahil olmak üzere kendiliklerinden süresinden sonra verecekleri beyanname ile beyan etmeleri halinde de söz konusu istisnadan yararlanabileceklerdir.

6322 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, istisna haddinin üzerinde hasılat elde edenlerden, Gelir Vergisi Kanunu'nun 103'üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarın (2013 yılı gelirlerinin vergilendirilmesinde esas alınmak üzere 94.000 TL<sup>2</sup>) üzerinde ücret,

<sup>1</sup> 284 seri nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği

<sup>2</sup> 284 seri nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği



menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve irat elde edenler söz konusu istisnadan yararlanamayacaklardır.

Mesken kira gelirine istisna uygulanıp uygulanmayacağına yönelik tutarın tespitinde ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratların, ayrı ayrı veya birlikte elde edilmesine bakılmaksızın, elde edilen kazanç ve iratların **brüt** tutarlarının toplamı dikkate alınacaktır. Söz konusu tutarın tespitinde, sayılan bu kazanç ve iratların beyan edilip edilmemesinin ya da bu kazanç ve iratlara herhangi bir istisna uygulanıp uygulanmamasının önemi bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, istisna haddinin altında elde edilen mesken kira gelirleri, ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratları toplamının anılan Kanununun 103'üncü maddesinde yer alan tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı aşmış olmadığına bakılmaksızın yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edilmeyecektir.<sup>3</sup> Yani konut kira gelirinin 2013 yılında 3.200 TL'yi aşmaması durumunda gelir toplamının 94.000 TL tutarını aşmış olmadığına bakılmaksızın istisnadan yararlanılabilecektir.

### 3- MÜKELLEFLERİN FARKINDA OLMADIKLARI DURUM

Gelir Vergisi Kanunu'nun 92'nci maddesine göre bir takvim yılına ait beyanname izleyen yılın mart ayının başından yirmi beşinci günü akşamına kadar verilmesi gerekmektedir. Buna göre 2013 yılında elde edilen gayrimenkul sermaye iratları en son 25.03.2014 tarihinde kadar verilmiş olunması gerekmektedir. Mükellefler tarafından söz konusu tarihe kadar verilmiş olunması gereken beyannamelerde, 286 seri nolu tebliğde de yer verildiği üzere elde edilen ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratların toplamının 94.000 TL tutarını aşmış olmadıklarının hesabında, bu gelirlerin safi tutarlarının değil brüt tutarlarının dikkate alınmış olunması gerekmektedir. Mükellefler tarafından bu konuda hata yapılmış ise dikkat edilmesi ve farkında olunması gereken hususlar aşağıda yer alan örnekler yardımıyla açıklanmaya çalışılmıştır.

**Örnek:** Kamu kurumunda aylık brüt 4.500 TL maaşla çalışan Bay (Y), 1/9/2013 tarihinde emekli olup, 65.240 TL emekli ikramiyesi almış ve kendisine 2.400 TL emekli aylığı bağlanmıştır. Ayrıca 2013 yılında, konut olarak kiraya verdiği dairesinden 12.000 TL kira geliri elde etmiştir.

Bay (Y)'nin elde ettiği kira gelirine istisna uygulanıp uygulanmayacağı, 2013 yılında elde edilen kira gelirinin istisna haddi üzerinde olması şartıyla, beyan edilip edilmeyeceklerine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte mükellefin elde etmiş olduğu varsa ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayrisafi tutarları toplamının Gelir Vergisi Kanununun 103'üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı aşmış olmadığına bakılarak tespit olunacaktır.

Bay (Y)'nin 2013 yılı içerisinde elde ettiği 12.000 TL'lik mesken kira gelirinin istisna haddi üzerinde olması nedeniyle, istisnadan yararlanıp yararlanılamayacağını tespitinde bu tutar da hesaplamaya katılacak olup, elde edilen tüm gelir (kazanç ve iratlar) toplamının da 94.000 TL'yi aşması durumunda istisnadan yararlanılması söz konusu olmayacaktır.

<sup>3</sup> 286 seri nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği

Bay (Y), 2013 yılında elde ettiği emeklilik ikramiyesi ve maaşının gelir vergisinden istisna olduğunu ve bu nedenle toplama dahil edilmeyeceğini düşünerek söz konusu yılda  $[(8 \times 4.500) + 12.000 =]$ 48.000 TL şeklinde bir hesaplama yaptıktan sonra 23.03.2014 tarihinde verdiği Gelir Vergisi Beyannamesi ile 3.200 TL'lik istisnayı uyguladıktan sonra konut kira geliri olarak 8.800 TL gelir vergisi matrahı ve 1.320 TL ödenmesi gereken gelir vergisi beyan etmiştir. Bu tutar üzerinden de ilgili vergi dairesince tarh ve tahakkuk işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Ancak yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı üzere hesaplamalarda elde edilen gelirlerin istisna olup olmadığına, beyan edilip edilmediğine bakılmaksızın bir hesaplama yapılması gerekmektedir. Buna göre, 2013 yılı içerisinde elde ettiği gelir toplamı  $[(8 \times 4.500) + (4 \times 2.400) + 65.240 + 12.000 =]$  122.840 TL, 2013 yılı bakımından Gelir Vergisi Kanununun 103'üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı (94.000 TL) aşması nedeniyle, 12.000 TL'lik konut kira geliri bakımından istisna uygulanması söz konusu olmayacaktır. Örneğimizden de anlaşılacağı üzere her ne kadar emekli ikramiyesi ve emekli ücreti gelir vergisinden istisna edilmiş olursa da ücret gelirleri için belirlenen tutarı aşmış olduğunun tespitinde toplama dahil edilmektedir.

**Örnek:** Bay (B), 2013 yılında, konut olarak kiraya verdiği dairesinden 9.000 TL kira geliri, ortağı olduğu anonim şirketten tamamı tevkif yoluyla vergilendirilmiş net 40.000 TL kâr payı geliri, Gelir Vergisi Kanununun geçici 67'nci maddesi kapsamında tevkif edilmiş 30.000 TL tutarında mevduat faizi ve tevkifata tabi tutulmuş net 10.000 TL işyeri kira geliri elde etmiştir.

Bay (B) tarafından elde edilen kira gelirine istisna uygulanıp uygulanmayacağı, 2013 yılında elde edilen kira gelirinin istisna haddi üzerinde olması şartıyla, beyan edilip edilmeyeceklerine bakılmaksızın ayrı ayrı veya birlikte mükellefin elde etmiş olduğu varsa ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratlarının gayrisafi tutarları toplamının Gelir Vergisi Kanununun 103 üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı aşmış olduğuna bakılarak tespit olunacaktır.

Buna göre, Bay (B)'nin 2013 yılı içerisinde elde ettiği 9.000 TL'lik mesken kira gelirinin istisna haddi üzerinde olması nedeniyle, istisnadan yararlanılıp yararlanılamayacağını tespitinde bu tutar da hesaplama katılacak olup, elde edilen tüm gelir (kazanç ve iratlar) toplamının da 94.000 TL'yi aşması durumunda istisnadan yararlanılması söz konusu olmayacaktır.

Bay (B), 2013 yılında Gelir Vergisi Kanununun geçici 67'nci maddesi kapsamında tevkif yoluyla vergilendirilmiş mevduat faiz gelirinin aynı kanununun 86'nci maddesi kapsamında gelirin toplamına dahil edilmeyeceğini ve elde ettiği net kar payı gelirinin yarısının ve net kira gelirleri toplamı üzerinden hesaplama yapılması gerektiği düşünerek söz konusu yılda  $[40.000 + 10.000 + 9.000 =]$ 59.000 TL şeklinde bir hesaplama yaptıktan sonra 25.03.2014 tarihinde verdiği Gelir Vergisi Beyannamesi ile 3.200 TL'lik istisnayı uygulamıştır.

Gelir Vergisi Kanununun 22'nci maddesine göre elde edilen kâr payının yarısı gelir vergisinden istisna edilmiştir. Bu istisna tutarı ile aynı kanunun geçici 67'nci maddesine göre tevkif suretiyle vergilendirilmiş mevduat faizlerinin Gelir Vergisi Kanununun 86'nci maddesi kapsamında gelirin toplamında dikkate alınmayacağı belirtilmiş olursa da bu tutarların tamamı mesken kira gelirine istisna uygulanıp uygulanmayacağına yönelik kıyaslamaya esas tutarın tespitinde dikkate alınması gerekmektedir.

tedir. Ayrıca daha önce yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı üzere brüt tutarların dikkate alınması gerekmektedir.

Buna göre 2013 yılı içerisinde elde edilen gelir toplamı  $(47.059 (40.000/0,85) + 12.500 (10.000/0,80) + 30.000 + 9.000 =) 98.559$  TL, 2013 yılı bakımından Gelir Vergisi Kanununun 103 üncü maddesinde yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutarı (94.000 TL) aştığından Bay (B) tarafından elde edilen kira geliri için istisna uygulanmayacaktır.

**Örnek:** Bay (S) bir kamu kurumunda müfettiş olarak çalışmaktadır. Eşi ile %50'şer ortaklık payı ile sahip oldukları daireyi aylık toplam 1.000 TL karşılığında kiraya vermişlerdir.

Bay(S)'nin 2013 yılı aylık brüt maaşı 7.385 TL iken; gelir vergisi, damga vergisi, sigorta primi adı altında maaşından toplam 2.271,55 TL kesinti yapılmış ve aylık kendisine net 5.113,45 TL ödemede bulunulmuştur. Bay (S) 2013 yılında aylık olarak elde ettiği net 5.113,50 TL ücret gelirinin 94.000 TL olan sınırın hesaplanmasında kullanılacağını düşünmüş ve yıllık  $61.362$  TL  $(5.113,50 \times 12) + 6.000(12.000 \times \%50) = 67.362$  TL geliri olduğu şeklinde bir hesaplama yaptıktan sonra 24.03.2014 tarihinde verdiği Gelir Vergisi Beyannamesi ile 3.200 TL'lik istisnayı uyguladıktan sonra konut kira geliri olarak 2.800 TL gelir vergisi matrahı ve 420 TL ödenmesi gereken gelir vergisi beyan etmiştir. Bu tutar üzerinden de ilgili vergi dairesince tarh ve tahakkuk işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Ancak yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı üzere Bay(S) tarafından istisnadan yararlanılabiliyor yararlanılamayacağı hesabında elde edilen net ücretin değil brüt ücretin dikkate alınması gerekmektedir. Bu durumda elde edilen brüt  $7.385 \times 12 = 88.620$  TL + 6.000 TL = 94.620 belirlenen sınırı aştığından istisnadan yararlanamayacağı ortaya çıkmaktadır. Bu durumun tespit edilmesi halinde Bay(S) adına vergi dairesince 480 TL re'sen gelir vergisi tarh edilmesi ve bir kat vergi ziyai cezası kesilmesi gerekmektedir.

Menkul, gayrimenkul sermaye iradı ve ücret geliri elde eden kişiler geneli itibarıyla elde ettikleri brüt gelir tutarından ziyade net tutar hakkında bilgi sahibidirler ve yapılan bu düzenlemenin farkında olmayıp hesaplamalarda da net gelirini dikkate alabilmektedirler. Bu da söz konusu geliri elde eden kişilerin yapabilecekleri yanlış hesaplamalar sonucunda cezai işlemlere muhatap olabileceklerini ortaya koymaktadır. Bu nedenle ücret geliri elde eden, memurların ve işçilerin; menkul, gayrimenkul sermaye iradı sahiplerinin cezai işlemlere muhatap olmamak adına elde ettikleri brüt gelir toplamının 2013 yılı için 94.000 TL tutarını aşım aşmadıklarını hesaplamaları gerekmektedir. Aksi bir hesaplama ve beyan da bulunmuşlar ise durumun vergi dairesince tespit edilmeden 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 371'inci maddesi kapsamında verecekleri bir pişmanlık beyannamesi ile cezai işlemlere muhatap olmayacaklardır.

### 3- SONUÇ

6322 sayılı kanunun 5'inci maddesiyle Gelir Vergisi Kanunu'nun 21'inci maddesinde yapılan değişiklik ile 01.01.2013 tarihinden itibaren elde edilen hasılatlara uygulanmak üzere 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 103 üncü maddede yazılı tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı (bu tutar 2013 yılı için 94.000 TL olarak

belirlenmiştir.) aşanlar 3.200TL tutarındaki istisnadan faydalanamayacakları hüküm altına alınmıştır. Bu tutarın hesabında menkul, gayrimenkul sermaye iradı ve ücret geliri elde eden kişiler geneli itibariyle elde ettikleri brüt gelir tutarından ziyade net tutar hakkında bilgi sahibi olmaları ve yapılan düzenlemeden tam bilgi sahibi olmamaları nedeniyle net gelirini dikkate alabilmektedirler. Bu da söz konusu geliri elde eden kişilerin yapabilecekleri yanlış hesaplamalar sonucunda cezai işlemlere muhatap olabileceklerini ortaya koymaktadır. Bu nedenle ücret geliri elde eden, memurlar ve işçiler; menkul, gayrimenkul sermaye iradı sahipleri cezai işlemlere muhatap olmamak adına elde ettikleri brüt gelir toplamı üzerinde yapacakları hesaplama sonucunda belirlenmiş olan sınırın üzerinde bir gelir elde etmişler ve aksi bir beyanda bulunmuşlar ise durumun vergi dairesince tespit edilmeden 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 371'inci maddesi kapsamında verecekleri bir pişmanlık beyannamesi ile cezai işlemlere muhatap olmayacaklardır.

**KAYNAKÇA**

- 193 sayılı Geliri Vergisi Kanunu
- 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
- 284 seri nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği
- 286 seri nolu Gelir Vergisi Genel Tebliği