GAYRİMENKUL SERMAYE İRADI BEYANINA İLİŞKİN HATIRLATMALAR VE ÖZELLİK ARZ EDEN DURUMLAR

Zafer ALTINTAŞ
YMM

1. Gayrimenkul Sermaye İradı Nedir?

- Gelir Vergisi Kanunu'nun 70. maddesinde belirtilen mal ve hakların gerçek kişiler tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradı olarak ifade edilmektedir.

2. Kira Gelirine Konu Olan Mal ve Haklar Nelerdir?

- GVK'nun 70. maddesinde sayılan mal ve haklar esas itibariyle gayrimenkul, gemi, motorlu nakil vasıtaları, makine, tesisat ve telif hakları olarak özetlenebilir.

3. Kira Gelirinde Vergiyi Doğuran Olay Ne Zaman Gerçekleşir?

- Kira gelirinin vergilendirilmesi için nakden veya ayni olarak tahsil edilmiş olması gerekir.

4. Gayrisafi Hasılat Neyi İfade Eder?

- Söz konusu mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içerisinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynî olarak tahsil edilen kira bedelleri tutarıdır.

5. Gelecek Yıllara Ait Olup Peşin Tahsil Olunan Kiralar Hangi Yılın Hasılatı Sayılır?

- Hangi yılla ilgili ise o yılın hasılatı sayılır.
- Şu kadar ki, ölüm veya memleketi terk hallerinde olayın meydana geldiği yılın geliri olarak beyan edilir.

6. Kiracı Tarafından Gayrimenkulun İktisadi Değerini Arttıracak Şekilde İlave Edilen Kıymetlerin, Kira Dönemi Sonunda Bedelsiz Olarak Gayrimenkul Sahibine Bırakılmasının Vergisel Açıdan Sonucu Nedir?

- Söz konusu kıymetler, emsal kira bedeli ile değerlendirilerek devir tarihi itibarı ile aynî olarak elde edilmiş kira bedeli sayılır.

7. Kiralar Nasıl Ödenmelidir?

- Her bir konut için aylık 500 TL ve üzerindeki ödemelerin banka veya posta idareleri aracılığıyla gerçekleşmesi gerekir.
- İşyeri ile haftalık ve günlük kiralamalarda tutara bakılmaksızın ödemeler banka veya PTT kanalı ile yapılmalıdır.

8. Söz konusu Zorunluluklara Uymayanlara Ne Tür Ceza Uygulanmaktadır?

- VUK'nun 355. maddesinde mükellefiyet türüne göre belirlenen tutardan az olmamak üzere, her işlem için bu işleme konu tutarın yüzde 5'i oranında özel usulsüzlük cezası kesilir.

9. Günlük ve Haftalık Kiralamalarda Vergilendirme Nasıl Olmaktadır?

- Maliye bu tür kiralamaları GMSİ değil, ticari kazanç olarak kabul etmektedir.

10. Yazlıkların Kiraya Verilmesinden Elde Edilen Gelirin Türü Nedir?

- Aylık veya sezonluk kiralamalarda elde edilen gelir GMSİ olarak değerlendilir.
- Günlük veya haftalık kiralamalar ticari kazanç hükümlerine göre vergilendilirmektedir.

11. Bir Gayrimenkulün Hem Konut Hem İşyeri Olarak Kiraya Verilmesi Halinde Stopaj Uygulaması Nasıl Olacaktır?

- Bu durumda ödenen kira bedelinin tamamı üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacaktır.

12. Emsal Kira Bedeli Nedir?

- Bina ve arazide emsal kira bedeli vergi değerinin yüzde 5'i olarak belirlenmiştir.
- Kiraya verilen mal ve hakların kira bedeli emsal kira bedelinden düşük olamaz.
- Beyan edilen kira gelirinin doğru olduğunun banka dekontu ve benzer belgelerle ispatlanması halinde emsal kira bedeli uygulanmaz.

13. Konutun Altsoy, Üstsoy veya Kardeşlerinin İkametine Bedelsiz Olarak Tahsis Edilmesi Halinde Emsal Kira Bedeli Uygulanır Mı?

- Uygulanmaz. Ancak herbirinin ikametine birden fazla konut tahsis edilmişse bu konutlardan yalnız birisi hakkında emsal kira bedeli hesaplanmaz.

14.Sahibi Olduğu Konutu Akrabalarının İkametine Tahsis Eden Kişi, Kira Tahsil Etmese Bile Vergiyi Doğuran Olay Gerçekleşmiş Midir?

- Amca, dayı, teyze, kayınvalide gibi kişilere tahsis edilen konut için emsal kira bedeli uygulanacaktır.

15.Sahibi Olduğu İşyerini Eşinin veya Çocuğunun Kullanımına Tahsis Eden Kişinin Vergi Yükümlülüğü Var Mıdır?

- Kanun koyucu, işyeri kullanımında bir istisna getirmediğinden emsal kira bedeli üzerinden vergi ödenecektir. Nakden veya hesaben bir ödeme yapılmadığından vergi kesintisi olmayacaktır.
- 2017 yılında elde edilen ve vergi tevkifatı yapılmamış olan kira gelirlerinin 1.600 TL'yi aşması durumunda tamamı beyan edilecektir.

16. Konut İstisnası Hangi Hallerde Uygulanmaz?

- Gayrimenkulu mesken olarak kiraya verenler 2017 yılında elde ettikleri kira hasılatının 3.900 TL'si vergiden istisnadır.
- Şu hallerde istisna uygulanmaz:
  - 1. Ticari, zirai veya mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek zorunda olanlar
  - 2. İstisna haddi üzerinde hasılat elde edenlerin beyanname vermemeleri veya eksik beyanda bulunmaları halinde (pişmanlıkla beyanda bulunanlar hariç)
  - 3. İstisna haddinin üzerinde konut kira geliri elde edenlerden beyana tabi olup olmadığına bakılmaksızın elde ettikleri gelirin gayrisafi tutarı toplamı 110.000 TL'yi aşanlar.
- Emekli maaşı ve ikramiyesi de hesaplamada dikkate alınacaktır.

Örnek 1:

- Melih Bey 2017 içerisinde aşağıda belirtilen kazanç ve iratları elde etmiştir:

GELİRİN TÜRÜ	TUTARLAR
Mevduat Faizi	30.000 TL
Konut Kirası	50.000 TL
Emekli Maaşı	32.000 TL
TOPLAM	112.000 TL

- Beyana tabi olup olmadığına bakılmaksızın elde edilen gelirin gayrisafi tutarı 110.000 TL'yi geçtiğinden konut istisnasından yararlanamayacaktır.

17. GMSİ'nda Beyanname Verme Sınırı Nedir?

- Beyana tabi geliri sadece GSMİ'den ibaret olan mükelleflerden;
  - a) 2017 yılı içinde elde ettiği konut kira geliri 3.900 TL'yi aşanlar,
  - b) İşyeri kira geliri üzerinden vergi kesintisi yapılanlardan kira gelirinin brüt tutarı 30.000 TL'yi aşanlar
  - c) Mal ve hakların kiralanmasından elde edilen gelirden kesinti ve istisna uygulamasına konu olmayan ve tutarı 1.600 TL'yi aşanlar

yıllık Gelir Vergisi beyannamesi vereceklerdir.

18. İşyeri Kira Gelirinde Beyan Sınırı Nasıl Hesaplanır?

- Beyana tabi gelirler toplamı 30.000 TL'yi geçiyorsa vergi kesintisine tabi tutulmuş gayrimenkul sermaye iradı beyannameye dahil edilir.
- Kazanç ve iradların istisna haddi altında kalan tutarları bu tür hesaplamada dikkate alınmaz.

Örnek 2:

- Yeşim Hanım 2017 yılında şu kazanç ve iratları elde etmiştir:

GELİRİN TÜRÜ	TUTARLAR
1. Ücret	80.000 TL
2. Ücret	35.000 TL
İşyeri Kirası	15.000 TL
Konut Kirası	5.000 TL
Mevduat Faizi	20. 000 TL
Kâr Payı (tamamı)	9.000 TL
TOPLAM	164.000 TL

BEYAN EDİLECEK GELİR	
1. Ücret	80.000 TL
2. Ücret	35.000 TL
Konut Kirası	5.000 TL
İşyeri Kirası	15.000 TL
Kâr Payı	4.500 TL

Örnek 2 (devam)

Açıklama:

- İkinci işverenden alınan ücret 30.000 TL'yi aştığından her iki ücret de beyan edilecek
- Toplam gelir 110.000 TL'yi aştığından konut istisnasından yararlanamayacak
- Mevduat faizi geliri beyana dahil edilmeyecek
- Beyana tabi gelirlerin toplamı (80.000 TL+35.000 TL+15.000 TL+5.000 TL+4.500 TL) 30.000TL'yi geçtiğinden işyeri kira geliri ile kârpayı beyannameye dahil edilecektir.

Örnek 3:

- Arif Bey 2017 yılında şu kazanç ve iratları elde etmiştir:

GELİRİN TÜRÜ	TUTARLAR
1. Ücret	50.000 TL
2. Ücret	20.000 TL
3. Ücret	7.000 TL
Ticari Kazanç	8.000 TL
Konut Kirası	3.000 TL
İşyeri Kirası	20.000 TL
Mevduat Faizi	10.000 TL
Kâr Payı (tamamı)	9.000 TL

BEYAN EDİLECEK GELİR	
Ticari Kazanç	8.000 TL
Konut Kirası	3.000 TL
İşyeri Kirası	20.000 TL
Kârpayı	4.500 TL

Örnek 3 (devam)

Açıklama:

- İkinci ve üçüncü ücretler toplamı (27.000 TL) 30.000 TL'yi geçmediğinden beyana dahil edilmez
- Konut kirası 3.000 TL, işyeri kirası 20.000 TL, kâr payı (9.000/2) 4.500 TL, ticari kazanç 8.000 TL olup toplamı 30.000 TL'yi geçtiğinden kâr payı ve işyeri kira geliri beyannameye dahil edilir.

Örnek 4:

- Mehmet Bey 2017 yılında şu kazanç ve iratları elde etmiştir:

GELİRİN TÜRÜ	TUTARLAR
Konut Kirası	15.000 TL
İşyeri Kirası	18.000 TL
Emekli Maaşı	76.000 TL
TOPLAM	109.000 TL

BEYAN EDİLECEK GELİR	
Konut Kirası	15.000 TL
İstisna (-)	3.900 TL
	11.100 TL

Örnek 4 (devam)

Açıklama:

- Toplam gelir 110.000 TL'yi aşmadığından konut istisnasından yararlanır.
- İstisna düşüldükten sonra (15.000-3.900) 11.100 TL konut kira geliri ile 18.000 TL işyeri kirası toplamı 29.100 TL, 30.000 TL'yi aşmadığından işyeri kirası beyan edilmez.

19. Basit Usulde Vergilendirilen Ticari Kazanç Sahibi Mükellefe İşyeri Olarak Kiralanan Kira Bedeli Üzerinden, Bu Mükellefler Tarafından Gelir Vergisi Tevkifatı Yapılacak Mı?

- Hayır.

20. İşyeri Kira Bedelinin Peşin Olarak Ödenmesi Halinde Tevkifat Ne Tutar Üzerinden Yapılacaktır?

- Ödemenin yapıldığı tarihte tamamı üzerinden tevkifat yapılarak muhtasar beyannameye dahil edilecektir.

21. Tevkif Edilen Verginin Kiracı Tarafından Vergi Dairesine Yatırılmaması Halinde Mülk Sahibi Bu Tutarı Mahsup Edebilir Mi?

- Bu durumda vergi ödenmese bile mülk sahibi hesaplanan vergisinden mahsup edebilir.
- Beyannamesine bu kesintilerle ilgili listeyi ekler.
- Kesilen vergilerin iade talebinde ise vergilerin ödenmiş olması şarttır.

22. İşyeri Kira Bedelinin Net Olarak Belirlendiği Durumlarda Tevkif Edilen Vergi Nasıl Hesaplanacak?

- Bu durumda şu formül kullanılır:

- Brüt Tutar = Net Tutar / (1-0,20)

23. Binaların Dış Yüzeylerine Konulan Reklam Panolarından Elde Edilen Gelir Beyana Tabi Midir?

- Kat malikleri elde edilen gelirden hisselerine düşen kısmı gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edeceklerdir.
- Apartman yönetimi kira bedelini kat maliklerine dağıtmasa bile beyan yükümlülüğü vardır.

24. Taksi Plakalarının Kiraya Verilmesinden Elde Edilen Kazanç Hangi Gelir Unsuruna Girer?

- Ticari işletmeye dahil olmayan plakaların kiralanmasından sağlanan gelir gayrimenkul sermaye iradıdır.

25. Peştemallıklar (Hava parası) GMSİ Olarak mı Değerlendirilir?

- Hayır, diğer kazanç ve iratlar olarak vergiye tabidir.

26. Konut Kira Geliri Kıst Döneme Ait İse Konut İstisnası Tam Mı Uygulanır?

- Evet.

27. Kiraya Verilen Konutun Birden Fazla Hissedarı Olması Halinde Şartlar Uygunsa, Hissedarlardan Herbiri Konut İstisnasından Faydalanabilir Mi?

- Evet

28. Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Müteahhitlerin Gayrimenkul Sahiplerine Ödediği Aylık Kira Yardımı GMSİ sayılır mı?

- Hayır

29. Hissedarı Olduğu Gayrimenkulden Elde Edilen Kiradan Hissesine Düşeni Talep Etmeyen Hissedarın Vergi Yükümlülüğü Var Mıdır?

- Vardır. Kira tahsil edilmiş gibi değerlendirilir.

30. Safi İrat Nasıl Tespit Edilir?

İki usulle tespit edilir:

1. Götürü Gider Yöntemi (Hakları kiraya verenler hariç)
2. Gerçek Gider Yöntemi

Götürü gider yöntemini seçenler 2 yıl geçmedikçe gerçek gider yöntemine dönemezler.

31. Götürü Gider İndiriminde Oran Kaçtır?

- 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 7061 sayılı kanunun 14. maddesi ile bu oran %25'ten %15'e düşürüldü.
- 2017 kira gelirlerine de %15 oranında uygulanacaktır.

32. Gerçek Gider Yöntemi Nedir?

- GVK'nın 74. maddesinde belgelendirmek şartıyla gayrisafi hasılattan indirilecek olan giderler sayılmıştır.
- Özetle; bakım ve onarım giderleri, ödenen vergi, resim, harç, sigorta, faiz, amortisman ve benzeri giderlerdir.
- Gider fazlalığı sayılan bu giderlerden oluşan zarar, diğer gelir unsurlarından indirilebilir, zarar gelecek seneye devredilebilir.

33. Gider Fazlalığı Sayılmayan Giderler Nelerdir?

1. Konut olarak kiraya verilen 1 adet gayrimenkulun iktisap yılından itibaren 5 yıl süre ile iktisap bedelinin %5'i (bu indirim sadece ilgili gayrimenkule ait hasılata uygulanır). İşyeri kirasında böyle bir indirim yapılamaz.

2. Sahibi bulundukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedeli,

gider fazlalılığı sayılmayan giderlerdir.

34. Gider Fazlalığı Sayılmayan Giderlerin Özelliği Nedir?

- Bu tür giderlerin sonunda bir zarar doğarsa, bu zarar diğer gelir unsurlarından mahsup edilemez.

Örnek 5:

- 2017'de Hakan Bey şu kazanç ve iratları elde etmiştir (Gerçek gider usulu seçilmiştir):

GELİRİN TÜRÜ	TUTARLAR
1. Ücret	80.000 TL
2. Ücret	20.000 TL
3. Ücret	9.000 TL
Konut Kirası (10 aylık)	20.000 TL
TOPLAM	129.000 TL

- Kira geliri elde edilen konut yıl içinde 600.000 TL'ye satın alınmıştır.
- 3.000 TL onarım gideri yapılmıştır.
- Amortisman gideri 12.000 TL'dir (600.000x yüzde 2).
- İktisap bedelinin yüzde 5'i 30.000 TL'dir.

Örnek 5 (devam)

BEYANNAME	
Hasılat (sadece konut kirası)	20.000 TL
İstisna (-)	0 TL
Gider Fazlalılığı Sayılan Giderler (-)	- 15.000 TL
Onarım (3.000 TL)	
Amortisman (12.000 TL)	
GELİR	5.000 TL
Gider Fazlalılığı Sayılmayan Giderler (-)	**- 5.000 TL**
İktisap bedelinin %5'i (30.000 TL)	
MATRAH	0 TL

Örnek 5 (devam):

- 2. ve 3. ücret toplamı 30.000 TL'yi geçmediğinden beyannameye dahil edilmeyecektir.
- Toplam gelir 110.000 TL'yi aştığından, konut istisnasından yararlanamayacaktır.
- Gider fazlalılığı sayılan giderler, hasılattan **öncelikle** düşülecek, **kalandan** gider fazlası sayılmayan giderler de indirilecektir.
- Ancak, gider fazlalılığı sayılmayan giderlerin, bu **kalan** tutardan fazlası dikkate alınmayacaktır.

35. Gerçek Gider Usulünü Seçen Mükellefler Giderlerinin Tamamını İndirebilir Mi?

- Vergiden istisna edilmiş kısma isabet eden giderleri hasılattan indiremezler.
- Hesaplama şekli şu şekildedir:

$$\text{İndirilebilecek Gider} = \frac{\text{Toplam Gider x Vergiye Tabi Hasılat}}{\text{Toplam Hasılat}}$$

36. Sahibi Bulunduğu Birden Fazla Konutu Kiraya Verenlerin Kira ile Oturduğu Konuta Ödediği Kiranın Hasılattan İndirilmesinde Sınır Var Mıdır?

- Evet vardır. En yüksek kira geliri elde ettiği konutun kira tutarı ile sınırlıdır.

37. Kıst Dönem Kira Geliri Elde Eden Kişi, Konut İçin Ödediği 1 Yıllık Kira Tutarını İndirebilir Mi?

- Evet.

Örnek 6:

- Hamit Bey'in 5 aylık toplam 10.000 TL konut kirası geliri ve 30.000 TL serbest meslek kazancı vardır.
- Buna karşılık, **oturmakta olduğu konut için** 1 yılda 25.000 TL kira ödemiştir. Gerçek gider usulünü seçmiştir.
- Safi iradın tespiti:

GELİRİN TÜRÜ	TUTARLAR
Konut Kirası (5 aylık)	10.000 TL
Ödenen Kira (12 aylık)	25.000 TL
Zarar	0 TL
Beyan Edilen Gelir	TL
Serbest Meslek Kazancı	30.000 TL
İndirimler	0 TL
MATRAH	30.000 TL

- Açıklama: Ödenen kira, gider fazlası sayılmayan gider olduğundan, zarar doğmaz, diğer gelirlerden mahsup edilemez ve devredilemez.

38. Yıl İçinde Satın Alınıp Kiraya Verilen Gayrimenkul İçin Amortisman Nasıl Uygulanır?

- Tam yıl olarak hesaplanır.

Örnek 7:

- Vahap Bey Ekim ayında 500.000 TL'ye satın aldığı gayrimenkulu Kasım ayında konut olarak kiraya vermiş, Kasım ve Aralık aylarında toplam 6.000 TL kira geliri elde etmiştir.
- Ayrıca 3.000 TL serbest meslek kazancı vardır.
- Kiraya verdiği konut için 4.000 TL onarım giderine katlanmıştır.

Safi İradın Hesaplanması	TUTARLAR
Gayri Safi İrat	6.000 TL
Gerçek Giderler (-)	- 14.000 TL
Amortisman Gideri (10.000 TL)	
Onarım Gideri (4.000 TL)	
Safi İrat (ZARAR)	- 8.000 TL

Örnek 7 (devam)

BEYANNAME	
Serbest Meslek Kazancı	3.000 TL
GMSİ (zarar)	8.000 TL
MATRAH	- 5.000 TL (zarar)

- 5.000 TL zarar, gider fazlalılığı sayılan giderlerden oluştuğundan, gelecek senenin gelirlerinden indirilebilir.

39. Eş ile Birlikte Oturulan Konut İçin Ödenen Kira Bedeli Eşlerden Birinin Konut Kira Geliri Dolayısıyla Vereceği Beyannamede İndirim Konusu Yapabilir Mi?

- Yapabilir.

40. Giderlerin Hasılattan İndirilebilmesi İçin Ödenmiş Olma Zorunluluğu Var Mıdır?

- Giderlerin indirilmesinde tahakkuk esası geçerli olmakla birlikte belgelendirilmesi şarttır.

41. GVK m.67 Kapsamında Elde Edilen Faiz ve Repo Kazançları İle Özel Finans Kurumlarınca (Katılım Bankaları) Ödenen Kâr Payları Beyan Edilecek Midir?

- Tutarı ne olursa olsun beyana tabi değildir.

42. Yurtdışından Elde Edilen Faiz, Kâr Payı ve Benzeri Menkul Sermaye İratları Beyan Edilecek Midir?

- Toplamı 1.600 TL'yi aşıyorsa beyan edilmesi gerekiyor.

43. Devlet Tahvili ve Hazine Bonosundan Elde Edilen Gelirler Nasıl Vergilendirilir?

- 1.1.2006 tarihinden sonra ihrac edilmiş bulunanlar yüzde 10 oranında stopaja tabidir, beyannameye dahil edilmeyecektir.

44. Eurobond'dan Elde Edilen Gelir Nasıl Beyan Edilecektir?

- 2017'de elde edilen ve 30.000 TL'yi aşan faiz gelirlerinin beyan edilmesi gerekmektedir.
- 30.000 TL'nin hesabında GSMİ, kâr payı gibi gelir unsurları da dikkate alınacaktır.

45. Tam Mükellefiyete Tabi Kurumlardan Alınan Kâr Payları Nasıl Vergilendiriliyor?

- Kâr paylarının dağıtımı sırasında yüzde 15 oranında vergi kesiliyor.
- Alınan kâr payının (brüt tutarı) yarısı vergiden istisnadır.
- Beyana tabi başka gelirinin bulunmaması kaydıyla, istisna düştükten sonra kalan brüt tutar 30.000 TL'yi geçmiyorsa bu kâr payı nedeniyle beyanname verilmez.

Örnek 8:

- Kamber Bey 2017'de şu kazanç ve iratları elde etmiştir:

GELİRİN TÜRÜ	TUTARLAR
Ücret	50.000 TL
Kâr Payı (tamamı)	8.000 TL
Mevduat Faizi	5.000 TL
Emekli Maaşı	40.000 TL
İşyeri Kirası	20.000 TL
Konut Kirası	7.000 TL

Örnek 8 (devam):

BEYAN EDİLECEK GELİR	TUTARLAR
Konut Kirası	7.000 TL
İşyeri Kirası	20.000 TL
Kâr Payı (yarısı)	4.000 TL
TOPLAM	31.000 TL

- Beyana tabi olup olmadığına bakılmaksızın elde edilen gelirin gayrisafi hasılat tutarı 110.000 TL'yi geçtiğinden, 3.900 TL'lik istisnadan yararlanamayacaktır.
- Ücret, mevduat faizi, emekli maaşı beyannamede yer almayacaktır.
- Kâr Payının yarısı (8.000/2) 4.000 TL ile, işyeri kirası 20.000 TL ve konut kirası 7.000 TL toplamı 30.000 TL'yi aştığından, kâr payı ve işyeri kira geliri beyannameye dahil edilecektir.

46. Değer Artış Kazançlarında İstisna Tutarı Nedir?

- 2017 yılı içinde elde edilen değer artış kazançlarının 11.000 TL'si gelir vergisine tabi değildir.

47. Arızî Kazançlarda İstisna Tutarı Nedir?

- 2017 yılı 24.000 TL' dir.

48. Beyannamede Neler İndirim Konusu Yapılabilir?

- GVG 89. maddede sayılmıştır.
- Beyannamede indirim konusu yapılacak tutarın hesaplanmasında, yıllık gelir vergisi beyannamesinde yer alan indirimler ve geçmiş yıl zararı düşülmeden önceki tutar esas alınacaktır.

Eleştiri ve Önerilerimiz - 1

1) Mal sahibinin eşine ve çocuğuna işyeri olarak kullanmak üzere tahsis ettiği gayrimenkul için emsal kira bedeli uygulanması gereksizdir.

2) Banka dekontu ile ispatlanması halinde, kira bedelinin emsal kira bedelinden düşük olduğu kabul edilirken, eşin veya çocuğun kullandığı işyeri için emsal kira bedeli uygulanması savunulamaz.

3) Kira ile oturulan konut için ödenen kiranın indiriminde sınır kaldırılmalıdır.

Eleştiri ve Önerilerimiz - 2

4) Konut istisnasından yararlanmak için öngörülen 110.000 TL sınırın hesaplanmasında emekli maaşları dahil edilmemelidir.

5) Gereksiz hesaplamalara ve karışıklığa sebep olduğundan konut istisnası kaldırılmalı, 1.600 TL'yi aşan gelirler beyan edilmelidir.

6) Götürü giderin 10 puan düşürülmesi ve bunun 2017 gelirlerine uygulanması, bir nevi geçmişe dönük tasarruftur, hukukun temel prensiplerine aykırıdır.

Eleştiri ve Önerilerimiz - 3

7) Götürü giderin aşağı çekilmesinin sahte fatura kullanılmasını teşvik edip etmeyeceği tartışmaya açıktır.

8) İşyeri kira gelirinin beyanında 30.000 TL'lik sınır yükseltilmelidir.

9) Mevduat faizi, repo kazançları, devlet tahvili faiz geliri, sporcu ücretleri %10-15 oranında vergilendirilirken, diğer kazanç ve iratlarda oranın %35'e kadar çıkması vergi adaleti ile bağdaşmamaktadır.

10) Bazı harcamaların yarısı hatta tamamı beyannamede indirim konusu yapılabilirken sağlık ve eğitim harcamalarındaki yüzde 10'luk sınır çok düşüktür, yükseltilmelidir.

TEŞEKKÜRLER…