

**MESKEN KIRA GELİRLERİNE İSTISNA UYGULARKEN TEKRAR DÜ ÜNÜN**

Bilindi i gibi mart ay, gelir vergisi beyan dönemidir. Konuya ili kin bilgi notu ayr,ca gönderilecektir.

Mesken kira gelirlerine ili kin istisna uygulaması, 01.01.2013 tarihinden itibaren de i mi tir. Bu de i ikli e ili kin aç,klamalar 286 seri nolu Gelir Vergisi Genel Tebli i ile 18.02.2014 tarih 28917 say,ı, resmi gazete yay,mlanm, t,r.

Gelir Vergisi Kanununun 21 inci maddesine göre, binalar,n mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim y,ında elde edilen has,lat,n (2014 y,ı için bu rakam 3.300,-TL'dir.) belli bir k,sm,n,n gelir vergisinden istisna oldu u hüküm alt,na al,nm, olup, söz konusu istisnan,n uygulanması, da belli artlara ba lanm, t,r.

**Ticari, zirai veya mesleki kazanç,n, v,ll,k beyannameyle bildirmek zorunda olanlar söz konusu istisnadan yararlanamayacaklardır.**

**Ücret, menkul sermaye irad,, gayrimenkul sermaye irad, ile di er kazanç ve irat elde edenler için istisna uygulaması,**

Mesken kira gelirine istisna uygulan,p uygulanmayaca ,na yönelik tutar,n tespitinde ücret, menkul sermaye irad,, gayrimenkul sermaye irad, ile di er kazanç ve iratlar,n, ayr, ayr, veya birlikte elde edilmesine bak,lmaks,z,n, elde edilen kazanç ve iratlar,n brüt tutarlar,n,n toplam, dikkate al,nacakt,r.(2014 y,ı için bu rakam 97.000,-TL'dir.) Söz konusu tutar,n tespitinde, say,ılan bu kazanç ve iratlar,n beyan edilip edilmemesinin ya da bu kazanç ve iratlara herhangi bir istisna uygulan,p uygulanmamas,n,n önemi bulunmamaktadır.

**2014 y,ından elde edilen tüm gelirlerin toplamı, 97.000,-TL a an vergi mükellefleri; 3.300,-TL istisna tutar,n, mesken kira gelirlerinden indiremeyeceklerdir.**

Mesken kira gelirinin yan,ında ücret, menkul sermaye irad,, gayrimenkul sermaye irad, ile di er kazanç ve irat elde edenlerin, mesken kira geliri istisnas,ndan yararlan,p yararlanamayaca ,na ili kin örneklere a a ,da yer verilmi olup, örneklerde verilen gelirler brüt tutarlar, ile dikkate al,nm, t,r.

**Örnek** - Kamu kurumunda ayl,k brüt 4.490 TL maa la çal, an Bay (H), 1/7/2014 tarihinde emekli olup, 60.140 TL emekli ikramiyesi alm, ve kendisine 2.700 TL emekli ayl, , ba lanm, t,r. Ayr,ca 2014 y,ında, konut olarak kiraya verdi i dairesinden 7.500 TL kira geliri elde etmi tir.

Buna göre, 2014 y,ı içerisinde elde etti i gelir toplamı, [(6 x 4.490) + 60.140 + (6 x 2.700) + 7.500 =] 110.780 TL, 2014 y,ı, bak,m,ndan Gelir Vergisi Kanununun 103 üncü maddesinde yaz,ı, tarifinin üçüncü diliminde ücret gelirleri için belirlenen tutar, (97.000 TL) a mas, nedeniyle, 7.500 TL'lik konut kira geliri bak,m,ndan istisna uygulanması, söz konusu olmayacaktır.

**Sayg,lar,m,zlaı**