



Bireylerin
Menkul Kıymet ve
Gayrimenkullerden
Elde Ettikleri Gelirlerin
Vergilendirilmesi
(2016)



“Bu doküman, 18.01.2010 tarihinde yürürlükte olan mevzuat çerçevesinde uygulamacılara genel bilgi vermek amacıyla Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Yatırımcıların kendi vergi durumları bu dokümanda açıklanan hususlardan daha farklı olabileceğinden, yatırımcıların vergi durumlarına kendi vergi danışmanlarıyla birlikte karar vermeleri gerekir. Bu doküman, izin alınmaksızın çoğaltılamayacağı ve yayınlanamayacağı gibi, bu dokümanın kullanımından kaynaklanan her türlü risk yatırımcıya aittir. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bu kılavuzun kullanımından dolayı herhangi bir şekilde sorumlu tutulamaz.”

İÇİNDEKİLER

1. Genel Bilgi	7
1.1 Mükellefiyet	8
1.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişi	8
1.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişi	8
1.2 Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Gelirler	8
1.2.1 Menkul Kıymet Gelirlerinin Türleri	8
1.2.1.1 Menkul Sermaye İratları	9
1.2.1.2 Alım Satım Kazançları	9
1.2.2 Menkul Kıymet Gelirinin Elde Edilme Zamanı	9
1.2.3 Menkul Kıymet Gelirlerinde Stopaj	9
1.2.3.1 Devlet Tahvili, Hazine Bonosu Faiz Gelirleri	9
1.2.3.2 Devlet Tahvili, Hazine Bonosu Alım Satım Kazançları	10
1.2.3.3 Hisse Senedi Alım Satım Kazançları	10
1.2.3.4 Mevduat Faizi Gelirleri	10
1.2.3.5 Repo Gelirleri	10
1.2.3.6 Menkul Kıymet Yatırım Fonu Katılma Belgesi Gelirleri	10
1.2.3.7 Özel Sektör Tahvillerinden Elde Edilen Faiz Gelirleri	10
1.2.3.8 Borsa Para Piyasasından Elde Edilen Faiz Gelirleri	10
1.2.3.9 Temettü Stopajı	10
1.3 Gayrimenkullerden Elde Edilen Gelirler	11
1.3.1 Gayrimenkullerden Elde Edilen Gelir Türleri	11
1.3.2 Gayrimenkul Gelirlerinin Elde Edilme Zamanı	11
1.3.3 Gayrimenkul Kira Gelirlerinde Stopaj	12
1.4 Dar Mükelleflere Kazanç Sağlayanların Sorumluluğu	12
2. Tam Mükellef Gerçek Kişilerin Elde Ettiği Menkul Kıymet Gelirlerin Vergilendirilmesi	13
2.1 Stopaj Ödenmesi Gereken Menkul Kıymet Gelirleri	14
2.2 Stopaj Ödenmeyecek Menkul Kıymet Gelirleri	14
2.3. Beyan Edilmeyecek Menkul Kıymet Gelirleri	15
2.4 Beyana Tâbi Menkul Kıymet Gelirleri	15
2.5 Menkul Kıymet Gelirlerinde Enflasyon İndirimi	16
2.6 Endeksleme	17
2.6.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen veya Satın Alınan Menkul Kıymetlerde Endeksleme	17
2.6.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen Menkul Kıymetlerde Endeksleme	18
2.7 Menkul Kıymet Alım Satım Kazançlarında Zararların Mahsubu	18
2.7.1 Geçici 67. Madde Kapsamında Stopaja Tâbi Olmayan Menkul Kıymet Alım Satım Kazançlarında Zararların Mahsubu	18
2.7.2 Geçici 67. Madde Kapsamında Stopaja Tâbi Olan Menkul Kıymet Alım Satım Kazançlarında Zararların Mahsubu	19
2.8 İhtiyari Beyanname	19
2.9 Menkul Kıymet Gelirlerinin Vergilendirilmesi	20

2.9.1 Mevduat Faizi ve Repo Gelirleri	20
2.9.2 Yurt Dışı Bankalardaki Mevduat Hesaplarından Elde Edilen Faizler	20
2.9.3 Menkul Kıymet Yatırım Fonlarından Elde Edilen Gelirler	21
2.9.4 Yabancı Yatırım Fonlarından Elde Edilen Gelirler	21
2.9.5 Devlet Tahvili ve Hazine Bonolarından Elde Edilen Gelirler	22
2.9.5.1 Devlet Tahvili ve Hazine Bonolarından Elde Edilen Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi	22
2.9.5.2 Devlet Tahvili ve Hazine Bonolarından Elde Edilen Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi	22
2.9.6 T.C. ve Özel Sektör Eurobond'larından Elde Edilen Gelirler	22
2.9.6.1 T.C. ve Özel Sektör Eurobond Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi	22
2.9.6.2 T.C. ve Özel Sektör Eurobond Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi	23
2.9.6.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Eurobond'lar	23
2.9.6.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Eurobond'lar	24
2.9.7 Hisse Senetlerinden Elde Edilen Gelirler	24
2.9.7.1 Hisse Senedi Temettü Gelirlerinin Vergilendirilmesi	24
2.9.7.2 Hisse Senedi Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi	26
2.9.7.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce Alınan Hisse Senetleri	26
2.9.7.2.1.1 BIST'te İşlem Gören Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar	26
2.9.7.2.1.2 BIST'te İşlem Görmeyen Tam Mükellef Kurumlara Ait Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar	26
2.9.7.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra Alınan Hisse Senetleri	27
2.9.7.2.2.1 BIST'te İşlem Gören Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar	27
2.9.7.2.2.2 BIST'te İşlem Görmeyen Tam Mükellef Kurumlara Ait Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar	28
2.9.7.3 Sermaye Arttırımı Dolayısıyla Sahip Olunan Hisse Senetlerinin Maliyet Bedeli	29
2.9.7.3.1 Sermaye Artışının Sermaye Yedeklerinden Karşlanması	29
2.9.7.3.2 Sermaye Artışının Kâr Yedeklerinden Karşlanması	29
2.9.8 Yabancı Ülke Hazineleri ve Özel Sektör Kuruluşlarıncı ("Yabancı Ülke Tahvil") İhraç Edilen Tahvillerden Elde Edilen Gelirler	30
2.9.8.1 Yabancı Ülke Tahvil Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi	30
2.9.8.2 Yabancı Ülke Tahvili Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi	30
2.9.8.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce Satın Alınan Yabancı Ülke Tahvilleri	30
2.9.8.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra Satın Alınan Yabancı Ülke Tahvilleri	30
2.9.9 Özel Sektör Tahvillerinden Elde Edilen Gelirler	31
2.9.9.1 Özel Sektör Tahvili Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi	31
2.9.9.1.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri	31
2.9.9.1.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri	31
2.9.9.2 Özel Sektör Tahvili Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi	31
2.9.9.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri	31
2.9.9.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri	32
2.9.10 Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı ile Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Kâr Payları	32

2.9.11 Borsa Para Piyasası'ndan (BPP) Elde Edilen Gelirler	32
2.9.12 Vadeli İşlem ve Opsiyon İşlemlerinden Sağlanan Kazançlar	32
2.9.13 Aracı Kuruluş Varantlarından Sağlanan Kazançlar	33
2.9.14 Sertifikalardan Sağlanan Kazançlar	33
2.10 Yıllık Beyanname ile Beyan Edilen Alım Satım Kazançlarında İndirilebilecek Giderler	33
2.11 Ortak Hesaplarda Vergilendirme	34
2.11.1 Beyanname Yoluyla Vergilendirilen Gelirlerde ve Kazançlarda	34
2.11.2 Stopaj Yoluyla Vergilendirilen Gelirlerde ve Kazançlarda	34
2.12 Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları	34
3. Tam Mükellef Gerçek Kişilerin Gayrimenkullerden Elde Ettiği Gelirlerin Vergilendirilmesi	35
3.1 Gayrimenkul Kira Gelirleri	36
3.1.1 Stopaja Tâbi Gayrimenkul Kira Gelirleri	36
3.1.2 Stopaj Yapılmayacak Gayrimenkul Kira Gelirleri	37
3.1.3 Beyan Edilmeyecek Gayrimenkul Kira Gelirleri	37
3.1.4 Emsal Kira Bedeli Uygulaması	39
3.1.4.1 Emsal Kira Bedelinin Tespiti	39
3.1.4.2 Emsal Kira Bedelinin Uygulanmayacağı Durumlar	39
3.1.5 Gayrimenkul Kira Gelirlerinden İndirilebilecek Giderler	39
3.1.5.1 Gerçek Gider Yöntemi	39
3.1.5.2 Götürü Gider Yöntemi	40
3.1.5.3 İstisna Gelirlere İsbet Eden Giderler	40
3.2 Gayrimenkul Değer Artış Kazançları	42
3.2.1 Vergilendirilmeyecek Değer Artış Kazançları	42
3.2.2 Endekslleme Uygulaması	42
3.2.3 İndirilebilecek Giderler	42
4. Tam Mükellef Gerçek Kişiler Açısından Gelirlerin Beyanı	45
4.1 Beyanname Verilmesi Durumunda Uygulanacak Gelir Vergisi Oranları	46
4.2 Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesinin Verilme Zamanı ve Ödeme Süreleri	46
4.3 Beyannameye Eklenecek Belgeler ve Beyannamenin Verileceği Yer	46
4.4 Gecikme Zammı	46
4.5 Beyanname Verilmemesi veya Gelirin Eksik Beyanı Halinde Uygulanacak Yaptırımlar	47
4.6 Zaman Aşımı	47
4.7 2016 Yılında Elde Edilen Gelirlere İlişkin Örnekler	47
5. Dar Mükellef Gerçek Kişilerin Menkul Kıymet ve Gayrimenkullerden Elde Ettiği Gelirlerinin Vergilendirilmesi	55
5.1 Menkul Kıymet Gelirlerine Uygulanacak Stopaj Oranı	56
5.2 Menkul Kıymet Gelirlerinin Vergilendirilmesi	56
5.2.1 Hisse Senedi Temettü Gelirleri	56
5.2.2 Devlet Tahvili, Hazine Bonosu ile Toplu Konut İdaresi ve Kamu Ortaklığı İdaresi'nce Çıkarılan Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Faizler ...	56
5.2.3 Hisse Senedi Alım Satım Kazançları	57
5.2.3.1 01.01.2006 Tarihinden Önce Satın Alınmış Olanlar	57

5.2.3.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra Satın Alınmış Olanlar.....	57
5.2.4 Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu Alım Satım Kazançları.....	57
5.2.5 Mevduat Faizi ve Repo Gelirleri	57
5.2.6 T.C. Hazine ve Özel Sektör Eurobond'larından Elde Edilen Faizler.....	58
5.2.7 T.C. Hazine ve Özel Sektör Eurobond'ları Alım Satım Kazançları.....	58
5.2.8 Menkul Kıymet Yatırım Fonu Katılma Belgesi Kâr Payları.....	58
5.2.9 Özel Sektör Tahvil Faizi	59
5.2.10 Özel Sektör Tahvili Alım Satım Kazancı	59
5.2.10.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri	59
5.2.10.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri	59
5.2.11 Vadeli İşlem ve Opsiyon İşlemlerinden Sağlanan Kazançlar	59
5.2.12 Aracı Kuruluş Varantlarından Sağlanan Kazançlar	59
5.2.13 Sertifikalardan Sağlanan Kazançlar	60
5.3 Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Gelirleri ve Değer Artış Kazançlarının Vergilendirilmesi	60
5.3.1 Gayrimenkul Kira Gelirleri.....	60
5.3.2 Gayrimenkul Değer Artış Kazançları.....	61
5.4. Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları	61
5.5 Dar Mükelleflerde Vergi Kimlik Numarası ve Mukimlik Belgesi.....	61

BİREYLERİN MENKUL KIYMET ve GAYRİMENKULLERDEN ELDE ETTİKLERİ GELİRLERİN VERGİLENDİRİLMESİ (2016)

1. GENEL BİLGİ

Gerçek kişilerin gelir vergisine tâbi gelir türleri ile bu gelir türlerinin her birinin ne şekilde vergilendirileceği, yıllık beyana tâbi olup olmadığı, Gelir Vergisi Kanunu'nda belirlenmiştir. Menkul kıymet gelirlerinin vergilendirilmesinde sözü geçen Kanun'a eklenen Geçici 67. madde ile 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere çok önemli değişiklikler yapılmıştır. Bu tarihten sonra menkul kıymet gelirlerinin önemli bir kısmı sabit bir oranda (%0 ila %18 arasında) stopaj yolu ile vergilendirilecek ve stopaja tâbi bu gelirler için ayrıca beyanname verilmeyecektir.

Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinde, genellikle beyan usulü geçerli olmakla beraber, bazı hallerde stopaj nihai vergi olmakta ve bu durumda gelir vergisi beyanamesi verme zorunluluğu bulunmamaktadır.

Aynı şekilde gayrimenkullerin elden çıkarılmasından sağlanan değer artış kazançları için de beyan usulü geçerlidir.

Hazırlanan bu vergi rehberinde 2016 yılında, menkul kıymet ve gayrimenkullerden elde edilen gelirler ile bu kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesi konularında yatırımcılara genel bilgiler verilecektir. Kazançların vergilemesi konusuna girmeden önce, bazı temel vergisel kavramlar üzerinde durmamız gerekmektedir.

1.1 Mükellefiyet

1.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişi

Türkiye’de yerleşmiş olan gerçek kişiler, Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

- İkametgâhı Türkiye’de bulunanlar ve
- Bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (Geçici ayrılmalar Türkiye’de oturma süresini kesmez), Türkiye’de yerleşmiş sayılır.

Öte yandan, resmî daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşları da tam mükellef olarak vergilendirilirler. Bununla beraber, bu gibilerden buldukları ülkelerde elde ettikleri kazançları dolayısıyla gelir vergisine veya benzeri bir vergiye tâbi tutulmuş bulunanlar, bu kazanç ve iratları üzerinden Türkiye’de ayrıca vergilendirilmezler.

Belli ve geçici bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen yabancılar Türkiye’de altı aydan fazla kalsalar dahi Türkiye’de yerleşmiş sayılmazlar.

1.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişi

Türkiye’de yerleşmiş olmayan gerçek kişiler sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

Türkiye’de elde etme;

- Menkul sermaye iratlarında, gelirin elde edildiği sermayenin Türkiye’de yatırılmış olmasını,
- Gayrimenkul sermaye iratlarında, gayrimenkulün Türkiye’de bulunması ve bu mahiyetteki mal ve hakların Türkiye’de kullanılması veya Türkiye’de değerlendirilmesini,
- Gayrimenkul ve menkul kıymetlerin elden çıkarılmasında, kazancı doğuran işin veya işlemin Türkiye’de yapılması veya Türkiye’de değerlendirilmesini, ifade etmektedir.

Yukarıda yer verilen “Türkiye’de değerlendirme” ibaresi, ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı memlekette yapılmışsa, Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması anlamına gelmektedir.

1.2 Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Gelirler

1.2.1 Menkul Kıymet Gelirlerinin Türleri

Gerçek kişilerin menkul kıymetlerden elde ettikleri gelirlerin vergilendirilmesi, menkul kıymetin ve elde edilen gelirin türüne göre değişmektedir.

Bu gelirler;

- Menkul sermaye iradı,
- Alım satım kazancı (Diğer kazanç ve irat), olarak belirlenmiştir.

1.2.1.1 Menkul Sermaye İratları

Aşağıda sayılan kazanç ve iratlar, Gelir Vergisi Kanunu'nun 75. maddesinde menkul sermaye iradı olarak nitelendirilmektedir.

- Hisse senedi kâr payları ve iştirak hisselerinden doğan kazançlar,
- Yatırım fon ve ortaklıklarından elde edilen kâr payları,
- Her nevi tahvil faizleri (Devlet Tahvili, Hazine Bonosu, Eurobond, özel sektör tahvili, yabancı menşeli tahvil vb.)
- Alacak faizleri,
- Mevduat faizleri (Döviz tevdiat hesaplarının anapara kur farkları gelir sayılmaz.)
- Özel finans kurumlarının ödediği kâr payları,
- Repo gelirleri,
- Borsa Para Piyasası'ndan (BPP) elde edilen faiz gelirleri,
- Emeklilik ve sigorta şirketleri tarafından, sigortalı veya emeklilik şirketine katkı payı ödeyenlere yapılan irat ödemeleri.

1.2.1.2 Alım Satım Kazançları

Devlet Tahvili, Hazine Bonoları ile özel sektör tahvillerinin vadesinden önce elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar ile hisse senedi alım satım kazançları ile diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlanan kazançları bu gelir türü altında toplayabiliriz.

1.2.2 Menkul Kıymet Gelirinin Elde Edilme Zamanı

Menkul kıymet gelirleri, menkul kıymetin itfa olduğu, satıldığı veya kupon faizi ödemesinin yapıldığı tarihte elde edilmiş sayılır.

Mevduat ve repo işlemlerinde elde etme, mevduat hesabının veya repo işleminin vadesinde gerçekleşir. Temettülerde ise şirketin temettü dağıtım tarihinde, temettü geliri elde edilmiş olur.

Örneğin, 2016 yılında satın alınan bir Devlet tahvili, 17.04.2017 tarihinde satılmışsa, kazanç 2017 yılında elde edilmiş sayılır. 2016 yılsonu itibarıyla oluşan değer artışı ilgili tahvil henüz satılmadığından 2016 yılı kazancına dahil edilmez.

1.2.3 Menkul Kıymet Gelirlerinde Stopaj

Gerçek kişilerin elde ettiği aşağıda belirtilen menkul sermaye iratlarından, gelirin elde edilmesi sırasında gelir vergisi kesintisi (tevkifat/stopaj) yapılmaktadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesi ve çeşitli Bakanlar Kurulu Kararları uyarınca 2016 yılında gerçek kişiler tarafından elde edilen menkul kıymet gelirleri üzerinden yapılacak stopajın oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

1.2.3.1 Devlet Tahvili, Hazine Bonosu Faiz Gelirleri

- 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilenlerden elde edilen faiz gelirleri üzerinden %10.

1.2.3.2 Devlet Tahvili, Hazine Bonosu Alım Satım Kazançları

- 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilenlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar üzerinden %10.

1.2.3.3 Hisse Senedi Alım Satım Kazançları

- 01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilenlerden sağlanan alım satım kazançları stopaja tâbi değildir.
- 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen ve BİST'te işlem gören,
- Menkul kıymet yatırım ortaklığı (MKYO) hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar üzerinden %10 (1 yıldan fazla süreyle elde tutulanlar stopaja tâbi değildir),
- Diğer hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar üzerinden %0.

1.2.3.4 Mevduat Faizi Gelirleri

- Döviz tevdiat hesaplarından elde edilen faiz gelirleri üzerinden vadesine göre %13 ile %18 arasında,
- Türk Lirası cinsinden mevduat hesaplarından elde edilen faiz gelirleri üzerinden vadesine göre %10 ile %15 arasında,
- Faizsiz olarak kredi verenlere ödenen kâr payları üzerinden %15,
- Kâr ve zarar ortaklığı belgesi karşılığı ödenen kâr payları üzerinden %15,
- Katılım bankalarınca kâr ve zarara katılma hesabı karşılığında ödenen kâr payları üzerinden vadesine ve para cinsine göre %10 ile %18 arasında.

1.2.3.5 Repo Gelirleri

- Repo gelirleri üzerinden %15.

1.2.3.6 Menkul Kıymet Yatırım Fonu Katılma Belgesi Gelirleri

- Hisse senedi yoğun fon olan menkul kıymet yatırım fonu katılma belgelerinin alım satımından elde edilen kâr payları üzerinden %0,
- Diğerlerinden %10.

1.2.3.7 Özel Sektör Tahvillerinden Elde Edilen Faiz Gelirleri

- Türkiye'de ihraç edilmiş özel sektör tahvillerinden elde edilen faiz gelirleri üzerinden %10,
- Yurt dışında ihraç edilmiş özel sektör tahvillerinden elde edilen faiz gelirleri üzerinden vadesine göre %0 ile %10 arasında.

1.2.3.8 Borsa Para Piyasasından Elde Edilen Faiz Gelirleri

- BPP'den elde edilen faiz gelirleri üzerinden %15.

1.2.3.9 Temettü Stopajı

- Temettü gelirleri üzerinden, temettüyü dağıtan kurum tarafından %15 oranında stopaj yapılmaktadır.

1.3 Gayrimenkullerden Elde Edilen Gelirler

1.3.1 Gayrimenkullerden Elde Edilen Gelir Türleri

Gerçek kişilerin ticari işletmeye dahil olmayan gayrimenkullerden elde ettikleri gelirlerin vergilendirilmesi, gelirin türüne göre değişmektedir. Bu gelirler;

- Gayrimenkul sermaye iradı,
- Değer artış kazançları olarak belirlenmiştir.

Gayrimenkul sermaye iradı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70. maddesinde; sahipleri, kullanma hakkı bulunanlar veya kiracıları tarafından yine aynı maddede sayılan mal ve hakların kiraya verilmesinden elde edilen gelirler olarak tanımlanmıştır. Ancak rehberimizde maddede sayılan tüm mal ve haklar yerine, uygulamada en çok karşılaşılan konut veya işyeri gibi gayrimenkullerin kiraya verilmesinden elde edilen gelirlerin vergilendirilmesiyle ilgili açıklamalar yapılacaktır.

Değer artış kazancı ise aynı çerçevede söz konusu gayrimenkullerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar olarak tanımlanabilir.

1.3.2 Gayrimenkul Gelirlerinin Elde Edilme Zamanı

Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri için "tahsilat esası" geçerlidir. Bu esas uyarınca kira geliri elde eden gerçek kişiler tarafından bir takvim yılı içinde, o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedelleri o yılda elde edilmiş gelir kabul edilecektir.

Örneğin aylık 1.000 TL'lik konut kirasının kiracı tarafından 2015 yılında hiç ödenmeyip 2016 yılında 2016 yılı kirasıyla beraber ödenmesi durumunda, 2016 yılında tahsil edilen tutarın tamamı (12.000 + 12.000 = 24.000 TL) 2016 yılı geliri kabul edilecektir. 2016 yılına isabet eden, ancak ilgili yılda tahsil edilmeyen kira için 2015 yılına ilişkin beyanname verilmeyecektir.

Önceki yıllara ilişkin tahsilatlar cari yılın geliri olarak kabul edilmekle birlikte, gelecek yıllara ait olan fakat peşin olarak tahsil edilen kira bedelleri konusunda tahsil esasından uzaklaşıldığı görülmektedir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 72. maddesi uyarınca gelecek yıllara ait olmakla birlikte, peşin tahsil edilen kira gelirleri ilgili buldukları yılların hasılatı sayılmaktadır.

Örneğin 2016 yılının Ocak ayında, aylık 1.000 TL'ye konut olarak kiraya verilen gayrimenkul için kiracıdan, 3 yıllık kira bedeli (36.000 TL) peşin olarak tahsil edildiğinde, bu tutarın 12.000 TL'si 2016 yılının, 12.000 TL'si 2017 yılının, 12.000 TL'si de 2018 yılının geliri kabul edilecektir.

Döviz cinsinden kiraya verme işlemlerinde tahsilatın yapıldığı tarihteki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru esas alınarak gayrisafi hasılat belirlenecektir.

Gayrimenkullerin elden çıkarılmasında ise kazanç elden çıkarma işleminin gerçekleştiği dönemde sağlanmış sayılacaktır. Örneğin 2013 yılında alınmış olan bir gayrimenkulün 2016 yılında satılması durumunda, değer artış kazancının 2016 yılında elde edildiği kabul edilecektir.

1.3.3 Gayrimenkul Kira Gelirlerinde Stopaj

Gerçek kişilerin işyeri olarak kiraya verdikleri gayrimenkullerden sağladıkları kira gelirleri üzerinden, kirayı ödeyen kişinin durumuna göre stopaj yapılması gerekmektedir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinde stopaj yapmak zorunda olan kişi ve kurumlar sayılmıştır. Bunlar; kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, ziraî kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerdir.

Sayılan kurum ve kuruluşların, gerçek kişilerden kiraladıkları gayrimenkuller için ödedikleri kiralar üzerinden %20 oranında stopaj yapmaları gerekmektedir.

Ancak 94. maddede basit usulde vergilendirilen ticari kazanç sahipleri sayılmadığından, bu mükelleflere kiraya verilen işyerlerinden elde edilen kira gelirleri üzerinden stopaj yapılmayacaktır.

Aynı şekilde konut olarak kiraya verilen gayrimenkullerden elde edilen gelirler üzerinden de stopaj yapma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Ancak konutun stopaj yapma yükümlülüğü olan kişi ve kurumlar tarafından personeline lojman olarak kiralanması veya konut olmakla beraber bu gayrimenkulün işyeri olarak kullanılması durumunda kirayı ödeyen tarafından %20 oranında stopaj yapılması gerekmektedir.

Stopaja tâbi kira bedelinin birkaç aylık veya yıllık olarak peşin ödenmesi durumunda, stopajın kiranın ilgili olduğu dönemlerde değil, peşin olarak ödenen toplam tutar üzerinden, ödemenin yapıldığı ayda yerine getirilmesi gerekmektedir.

1.4 Dar Mükelleflere Kazanç Sağlayanların Sorumluluğu

Gelir Vergisi Kanunu'nun 101. maddesinde, dar mükellefiyete tâbi mükelleflerden yıllık beyanname vermeye mecbur olmayanların, gayrimenkuller ile menkul mallar ve hakların elden çıkarılmasından doğan diğer kazanç ve iratlarını münferit beyanname ile bildirmeye mecbur oldukları hüküm altına alınmıştır. Bu beyanname, gayrimenkuller açısından gayrimenkulün bulunduğu, menkul mal ve haklar açısından ise bu kıymetlerin Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine verilecektir. Ayrıca yine aynı maddede, bu beyannamenin, kazanç ve iratların elde edildiği tarihten itibaren 15 gün içinde verilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Bunun yanında sözü geçen kanunun 107. maddesinde, dar mükellef kişilerce elde edilen bu gelirler dolayısıyla gelir vergisinin mükellefin daimi temsilcisi adına tarh edileceği hükmü yer almaktadır. Maddenin devamında ise mükellefin Türkiye'de birden fazla daimi temsilcisinin bulunması durumunda mükellefin tayin edeceği, tarhiyat tarihine kadar böyle bir tayin yapılmamışsa temsilcilerden herhangi birisinin adına verginin tarh edileceği belirtilmiştir. Dar mükellefin daimi temsilcisinin olmaması durumunda ise kazanç ve iratları yabancı kişiye sağlayanlar tarhiyata muhatap tutulurlar.

2. TAM MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİLERİN ELDE ETTİĞİ MENKUL KIYMET GELİRLERİN VERGİLENDİRİLMESİ

Bu bölümde, öncelikle menkul kıymetlerden elde edilen gelirlerle ilgili olarak 2006 yılında uygulanmaya başlayıp 2016 yılında elde edilen gelirlere de uygulanmaya devam edilen vergileme sistemi ile ilgili genel açıklamalar yapılacaktır. Ardından da tam mükellef gerçek kişiler tarafından 2016 yılında elde edilen gelirlerin menkul kıymet bazında vergilendirilmesi konusunda kapsamlı açıklamalara geçilecektir.

Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 67. madde ile menkul kıymet gelirlerinin vergileme sisteminde önemli değişiklikler yapılmıştır. Bu sistemde bazı menkul kıymet gelirlerinin beyanname yoluyla vergilendirilmesinden vazgeçilmiş, kazancın sağlanmasına aracılık eden banka ya da aracı kurumlar tarafından kaynakta kesinti yapılmak suretiyle vergilendirilmesi uygulaması benimsenmiştir. 01.01.2006 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanan vergileme sisteminde tek oranlı bir stopaj uygulamasına geçilmesi hedeflenmiş, ancak daha sonra yapılan değişiklikler kapsamında farklı stopaj oranları belirlenmiştir.

Buna göre gerçek kişiler için Geçici 67. madde kapsamında yapılacak stopaj oranı Kanun kapsamında %15 olarak belirlenmiş, bununla beraber söz konusu oran Türkiye'deki halka açık hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, Borsa İstanbul'da işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere hisse senetleri (MKYO hisse senetleri hariç) ve hisse senedi yoğun fonların katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için bu oran %0'a diğer menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirler için %10'a indirilmiştir. Repo gelirlerinde stopaj oranı %15 olarak kalırken, mevduatta stopaj oranı mevduatın döviz veya TL cinsinden oluşuna ve vadesine göre %10 ila %18 arasında belirlenmiştir.

Geçici 67. madde kapsamındaki menkul kıymet işlemlerinden stopaj yapma sorumluluğu işleme aracılık eden banka ve aracı kurumlar olarak belirlenmiştir. Bu kurumlar tarafından yatırımcıların stopaja tâbi menkul kıymetlerden elde ettikleri gelir ve kazançlar üzerinden, işlem bazında kesilen vergiler (stopaj) üçer aylık dönemler itibarıyla (mevduat ve repoda her ay) vergi sorumlusu sıfatıyla vergi dairelerine beyan edilerek ödenmektedir.

2.1 Stopaj Ödenmesi Gereken Menkul Kıymet Gelirleri

Banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla gerçekleştirilen aşağıdaki işlemlerde elde edilen gelir ve kazançlar üzerinden stopaj yapılacaktır.

- 01.01.2006 tarihinden sonra alınmış olan Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı (MKYO) hisse senetlerinin 1 yıldan daha az süre elde tutulduktan sonra satılmasından sağlanan kazançlar (%10),
- 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilmiş olan Devlet tahvil ve Hazine bonolarından elde edilen faiz geliri ve alım satım kazançları (%10),
- Türkiye’de ihraç olunan özel sektör tahvil ve bonolarının faiz ve alım satım kazançları (%10), (01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilenlerin satışından sağlanan kazançlar hariç),
- Menkul kıymet yatırım fonu katılma belgelerinin fona iadesinden elde edilen gelirler (hisse senedi yoğun fon ise %0, diğerlerinde %10),
- Borsa yatırım fonu katılma belgelerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar (hisse senedi yoğun fon ise %0, diğerlerinde %10),
- Mevduat faizleri (%10 ila %18),
- Faizsiz olarak kredi verenlere ödenen kâr payları (%15),
- Kar ve zarar ortaklığı belgesi karşılığı ödenen kâr payları (%15),
- Katılım bankalarının kâr ve zarara katılma hesabı karşılığında ödenen kâr payları (%10 ila %18),
- Repo gelirleri (%15),
- Hisse senedi temettü gelirleri (%15), (Temettüyü dağıtan kurum tarafından yapılmaktadır.)
- Vadeli işlem ve Opsiyon Borsasında (VOB) 01.01.2009 tarihinden itibaren satın alınan sözleşmelerden sağlanan kazançlar (%10) (Hisse senetlerine veya hisse senedi endekslerine dayalı kontratlardan %0),
- VOB dışında banka ve aracı kurum aracılığıyla yapılan vadeli işlemlerden sağlanan kazançlar (%10) (01.01.2009 tarihinden itibaren satın alınan hisse senetlerine veya hisse senedi endekslerine dayalı kontratlardan sağlanan kazançlar üzerinden %0),
- Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan getiriler (%10) (hisse senetlerine ilişkinlerde %0),
- Türkiye’de faaliyette bulunan kurumlar tarafından Türkiye’de ihraç edilmiş sertifikalar (%10)

2.2 Stopaj Ödenmeyecek Menkul Kıymet Gelirleri

- 01.01.2006 tarihinden önce satın alınan tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,
- 01.01.2006 tarihinden sonra alınan, tam mükellef kurumlara ait olan ve BIST’te işlem gören hisse senetlerinden elde edilen alım satım kazançları, (MKYO hisse senetleri hariç)
- 01.01.2006 tarihinden sonra alınan MKYO hisse senetlerinin, 1 yıldan fazla süreyle elde tutulduktan sonra satışından sağlanan kazançlar,
- 01.01.2006 tarihinden sonra alınmış olan ve BIST’te işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin, en az 2 yıl elde tutulduktan sonra elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,
- Sürekli olarak portföyünün en az %51’i BIST’te işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının, 1 yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma belgelerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,
- Eurobond faizleri, itfa sırasında elde edilen gelirler ile alım satım kazançları,
- VOB’da 01.01.2009 tarihinden itibaren satın alınan, hisse senetlerine veya hisse senedi endekslerine dayalı kontratlardan sağlanan kazançlar,
- VOB dışında banka ve aracı kurum aracılığıyla 01.01.2009 tarihinden itibaren satın alınan, hisse senetlerine veya hisse senedi endekslerine dayalı vadeli kontratlardan sağlanan kazançlar,

- Alacak faizi,
- Yabancı hisse senedi alım satım kazançları,
- Yabancı tahvil faiz ve alım satım kazançları,
- Yurt dışındaki yatırım fonlarından elde edilen gelirler,
- Yurt dışındaki bankalardan ve Türkiye'deki bankaların yurt dışındaki şubelerinden elde edilen mevduat faizleri.

2.3. Beyan Edilmeyecek Menkul Kıymet Gelirleri

Aşağıdaki gelir ve kazançlar, Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesi kapsamında stopaja tâbi tutulması veya Kanun'un diğer maddeleri uyarınca gelir vergisinden istisna olarak değerlendirilmesi dolayısıyla, yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmeyecektir. Diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dahil edilmeyecek, dolayısıyla bu gelirler üzerinden ilave bir vergi ödenmeyecektir.

- 01.01.2006 tarihinden önce satın alınan tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin (BİST'te işlem gören veya geçici ilmuhaber veya hisse senetleri basılı olup BİST'te işlem görmeyen) elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,
- 01.01.2006 tarihinden sonra alınmış tam mükellef kurumlara ait olan ve BİST'te işlem gören hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan alım satım kazançları,
- 01.01.2006 tarihinden sonra alınmış olan ve BİST'te işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin (geçici ilmuhaber veya hisse senetlerinin basılı olması şartıyla) en az 2 yıl elde tutulduktan sonra elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,
- 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilmiş olan Devlet tahvili ve Hazine bonolarından elde edilen, stopaja tâbi tutulmuş faiz geliri ve alım satım kazançları,
- 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilmiş olan özel sektör tahvil ve bonolarından elde edilen, stopaja tâbi tutulmuş faiz geliri ve alım satım kazançları,
- Menkul kıymet yatırım fonu katılma belgelerinin fona iadesinden elde edilen stopaja tâbi tutulmuş gelirler,
- Borsa yatırım fonu katılma belgelerinin elden çıkarılmasından sağlanan stopaja tâbi tutulmuş kazançlar,
- Yurt içi bankalardan elde edilen stopaja tâbi tutulmuş mevduat faizleri,
- Faizsiz olarak kredi verenlere ödenen stopaja tâbi tutulmuş kâr payları,
- Kar ve zarar ortaklığı belgesi karşılığı ödenen stopaja tâbi tutulmuş kâr payları,
- Katılım bankalarının kâr ve zarara katılma hesabı karşılığında ödenen stopaja tâbi tutulmuş kâr payları,
- Yurt içi bankalardan elde edilen stopaja tâbi tutulmuş repo gelirleri,
- Bir banka veya aracı kurum vasıtası ile gerçekleştirilen, vadeli işlem ve opsiyon işlemlerinden sağlanan stopaja tâbi tutulmuş kazançlar, (Vadeli işlem ve Opsiyon Borsası'nda gerçekleştirilenler dahil)
- Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan stopaja tâbi tutulmuş getiriler.

2.4 Beyana Tâbi Menkul Kıymet Gelirleri

- 01.01.2006 tarihinden sonra satın alınan, hisseleri BİST'te işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin 2 yıldan daha kısa sürede elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,
- 01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilen özel sektör tahvillerinin faiz ve alım satım kazançları,
- Eurobond'lardan (T.C. ve özel sektör) elde edilen kupon faizleri ve itfasında sağlanan gelirler ile bu menkul kıymetlerin vadesinden önce elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar,
- Hisse senedi temettü gelirleri,
- Alacak faizi,
- Yabancı hisse senedi alım satım kazançları,

- Yabancı tahvil faiz ve alım satım kazançları,
- Yurt dışındaki yatırım fonlarından elde edilen kazançlar,
- Yurt dışındaki bankalardan ve Türkiye'deki bankaların yurt dışındaki şubelerinden elde edilen mevduat faizleri.

Yukarıda belirtilen gelirlerden, hisse senedi temettü geliri ile eurobond ve özel sektör tahvili faiz gelirleri toplamının, 2016 yılı için 30.000 TL'lik beyan sınırını aşması halinde, tamamının beyan edilmesi gerekmektedir. 30.000 TL'lik beyan sınırının hesabında yukarıda belirtilen menkul sermaye iratlarının yanı sıra, beyana tâbi diğer menkul sermaye iratları ile yine Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olmak kaydıyla elde edilen gayrimenkul sermaye iratları toplamının dikkate alınması gerekmektedir.

Alacak faizi geliri, Türkiye'deki bankaların yurt dışındaki şubelerinde veya yabancı bankalarda (offshore) bulunan mevduat hesaplarından elde edilen faizler ve yabancı menşeli tahvil faizleri için, 30.000 TL'lik beyan sınırı yerine, 1.580 TL'lik beyan sınırı geçerli olup 2016 yılında elde edilen gelirlerin bu tutarı aşması durumunda tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesi uyarınca 01.01.2006 tarihinden önce alınan hisse senetleri ile bu tarihten önce ihraç edilen eurobond ve özel sektör tahvillerinden elde edilen gelir ve kazançlar için 31.12.2005 tarihinde geçerli olan mevzuat uygulanmaktadır. 31.12.2005 tarihinde geçerli olan mevzuat uyarınca, bu menkul kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazanç toplamının 2016 yılı için 24.000 TL'lik kısmı gelir vergisinden istisnadır. Söz konusu istisnayı aşan bir kazanç elde edilmesi durumunda, aşan kısmın vergiye tâbi tutulması gerekmektedir.

Bu istisna menkul kıymetlerden elde edilen alım satım kazancının yanında, diğer menkul kıymet alım satım kazançlarının da bulunması durumunda, toplam alım satım kazancına uygulanmalıdır.

2.5 Menkul Kıymet Gelirlerinde Enflasyon İndirimi

Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesi uyarınca, 01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilen her nevi tahvil ve Hazine bonoları ile Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresi'nce çıkarılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirlere 31.12.2005 tarihinde yürürlükte olan mevzuat uygulanacaktır.

Yukarıdaki hüküm uyarınca bireysel yatırımcılar tarafından, 01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilmiş olan;

- Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresi'nce çıkarılan menkul kıymetler ve
- Özel sektör tahvillerinden,

2016 yılında elde edilen menkul sermaye iratları (kupon faizi ve itfa gelirleri) için enflasyon indirimi uygulaması devam etmektedir. Buna göre yukarıda sayılan gelirlerin, enflasyon indirimi yapıldıktan sonra kalan kısmının beyan edilmesi gerekmektedir.

Enflasyon indirim oranı:
$$\frac{\text{Yeniden değerlendirme oranı}}{\text{DT ve HB ihalelerindeki bileşik ortalama faiz oranı}}$$

formülüyle hesaplanarak Maliye Bakanlığı'nca ilan edilmektedir.

2016 yılında yukarıda belirtilen gelirlere uygulanacak olan enflasyon indirimi oranı %38,19 olarak açıklanmıştır.

2.6 Endeksleme

Endeksleme sadece bazı menkul kıymet alım satım kazançları için söz konusudur. Bu uygulama da, elde edilen kazancın enflasyon karşısındaki reel değerinin belirlenmesine yöneliktir. Alım satım kazançlarında endeksleme, menkul kıymetlerin maliyetinin, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere, her ay için üretici fiyat endeksine ("ÜFE") göre artırılması anlamına gelmektedir.

2.6.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen veya Satın Alınan Menkul Kıymetlerde Endeksleme

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesinde;

- 01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilmiş olan her nevi tahvil ve Hazine bonoları ile Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresi'nce çıkarılan menkul kıymetlerin elde tutulması veya elden çıkarılması suretiyle sağlanan gelirlerin,
- 01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilmiş olan menkul kıymet (örneğin hisse senedi) ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından veya elde tutulma sürecinde elde edilen gelirlerin,
- Bu madde kapsamına girmeyen ve 01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilmiş olan menkul kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların, vergilendirilmesinde bu maddenin uygulanmayacağı hükmü yer almaktadır. Yani bu gelirler üzerinden Geçici 67. madde kapsamında stopaj yapılmayacak, vergilendirilmesi 31.12.2005 tarihinde geçerli olan mevzuat çerçevesinde yapılacaktır.

Buna göre;

- 01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilmiş olan,
 - Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresi'nce çıkarılan menkul kıymetlerin,
 - Eurobond'ların,
 - Özel sektör tahvillerinin,
- 01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilmiş olan;
 - Yabancı hisse senetlerinin,
 - Yurt dışında kurulmuş yatırım fonlara ait katılma belgelerinin,
 - Yabancı tahvillerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların tespiti sırasında bu menkul kıymetlerin maliyet bedeli endekslemeye tâbi tutulabilecektir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için endeks farkının %10'u aşması şartı yoktur. Başka bir deyişle endeks farkı %10'un altında olsa dahi, alım satım kazancının tespiti sırasında yukarıda sayılan menkul kıymetlerin maliyet bedelleri endekslemeye tâbi tutulabilecektir.

Örnek

Mükellef (A), 15.03.2012 tarihinde 815.000 TL'ye almış olduğu özel sektör tahvilini (2006 öncesi ihraç) 1.200.000 TL'ye 18.01.2016 tarihinde satmıştır.

Mükellef (A) tarafından alınan özel sektör tahvilinin maliyet bedelinin Yİ-ÜFE'ye göre endekslenmediği durumda, dikkate alınacak kazanç $(1.200.000 - 815.000) = 285.000$ TL olacaktır.

Maliyet bedelinin endekslenmesi yöntemi uygulandığında ise kazanç aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Şubat/2012	Yİ-ÜFE: 202,91
Aralık/2015	Yİ-ÜFE: 249,31
Endekslenmiş Maliyet Bedeli (249,31 x 815.000 / 202.91)	1.001.368,34 TL
Satış Kazancı (Satış Tutarı- Endekslenmiş Maliyet Bedeli) (1.200.000,00 - 1.001.368,34)	198.631,66 TL

Endeksleme yönteminin uygulanması ile ilgili olarak hazırlanan yukarıdaki örnekte endeks artışı %10'un üzerinde olmakla beraber, bu oran %10'un altında olsaydı da kazancın tespiti sırasında endeksleme yöntemi kullanılabilirdi.

2.6.2 01.01.2006 tarihinden Sonra İktisap Edilen Menkul Kıymetlerde Endeksleme

Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 81. maddesinde 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yapılan değişiklik uyarınca, endeksleme yapılabilmesi için artış oranının %10'un üzerinde olma şartı getirilmiştir.

Buna göre, 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilmiş olan eurobond'lar, 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilmiş olan yabancı tahviller, hisseleri BIST'te işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetleri ile yabancı hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların tespiti sırasında bu menkul kıymetlerin maliyet bedeli endekslemeye tâbi tutulabilecektir. Ancak bu endekslemenin yapılabilmesi için alım ve satış tarihleri arasındaki Yİ-ÜFE farkının %10 veya %10'dan fazla olması gerekmektedir. Endeks farkının %10'un altında olması durumunda kazanç, satış bedelinden alım bedelinin çıkarılması suretiyle hesaplanacaktır.

2.7 Menkul Kıymet Alım Satım Kazançlarında Zararların Mahsubu

2.7.1 Geçici 67. Madde Kapsamında Stopaja Tâbi Olmayan Menkul Kıymet Alım Satım Kazançlarında Zararların Mahsubu

Aynı yıl içinde alınıp satılan menkul kıymetlerden sağlanan değer artış kazançlarının tespitinde, menkul kıymetlerden birinin alım satımından doğan zararın, diğerinden sağlanan kardan mahsup edilebileceğine ilişkin olarak Kanun'da herhangi bir düzenleme yapılmamış olmasına rağmen, Maliye Bakanlığı 21.01.2003 tarihinde bir basın açıklaması yapmıştır.

Bakanlık bu açıklamasında bir yıl içinde birden fazla menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde, bu işlemlerden elde edilen kâr veya zarar tutarlarının birlikte değerlendirileceğini; dolayısıyla işlemin aynı yıl içinde yapılması koşuluyla bir işlem nedeniyle doğan zararın, diğer işlemler dolayısıyla elde edilen kardan mahsup edilmesinin mümkün olabileceğini ifade etmiştir.

Maliye Bakanlığı'nın basın açıklamasında yer alan görüşler çerçevesinde, 2016 yılında menkul kıymet alım satım işlemlerinden doğan zararların, menkul kıymetlerin alım satımından sağlanan karlara mahsubu mümkün bulunmaktadır.

Bu zarar mahsubunun yapılabilmesi için, zararın vergiye tâbi olan alım-satımlardan kaynaklanması gerekir. Kazancı vergiden istisna olan veya elde bulundurma süresi nedeniyle vergileme dışında bırakılan menkul kıymetlerin alım-satımından kaynaklanan zarar, diğerlerinin kazancından indirilemez. Başka bir ifadeyle, kazancı vergi dışında bırakılan bir işlemde kaynaklanan zararın mahsubu kabul edilmez.

2.7.2 Geçici 67. Madde Kapsamında Stopaja Tâbi Olan Menkul Kıymet Alım Satım Kazançlarında Zararların Mahsubu

Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesi kapsamına giren menkul kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar, kazancın sağlanmasına aracılık eden banka veya aracı kurum tarafından stopaja tâbi tutulmaktadır. Bu menkul kıymetlerin elden çıkarılması sırasında oluşan zararın ise alım satıma aracılık eden banka veya aracı kurum tarafından stopaj matrahı hesaplanırken, aynı nitelikteki menkul kıymet alım satımından sağlanan kazançtan indirilebilmesine izin verilmektedir.

Aynı tür menkul kıymetten ne anlaşılması gerektiğine ilişkin sınıflandırma 257, 258 ve 269 ve 277 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliğlerinde yapılmıştır. Buna göre zarar mahsubu açısından menkul kıymetler;

- Sabit getirili menkul kıymetler,
- Değişken getirili menkul kıymetler,
- Diğer sermaye piyasası araçları,
- Yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları hisse senetle olarak sınıflandırılmaktadır.

Menkul kıymetlerle yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinde sınıflandırma, işlemle ilişkilendirilen menkul kıymetin dahil olduğu gruba göre yapılacaktır. Menkul kıymete bağlı olmaksızın yapılan işlemler ise 3. gruptaki diğer sermaye piyasası araçları kapsamında değerlendirilecektir.

Söz konusu sınıflandırmanın yapılmasında dövize, altına veya başka bir değere endeksli olma niteliği göz ardı edilerek, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının temelde ne tür getiriye (sabit/değişken) sahip olduğu dikkate alınmıştır.

Hisse senetleri, hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olan ve BIST'te işlem gören aracı kuruluş varantları, aynı tür menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları sınıflandırmasında, "Değişken Getirili Menkul Kıymetler" sınıfında değerlendirilmektedir.

Literatürde "Sabit Getirili Menkul Kıymetler" içerisinde yer alan tahvil ve bonoların yukarıda belirtildiği üzere değişken faizli, dövize, altına veya başka bir değere endeksli olması durumu değiştirmeyeceğinden, söz konusu tahvil ve bonoların da sabit getirili menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Buna göre bir yatırımcının, üç aylık dönemde yatırım fonu katılma belgelerinden (4. grup) sağladığı kazançtan, örneğin Devlet tahvili (1. grup: sabit getirili menkul kıymet) alım satımından oluşan zararını mahsup etme imkânı bulunmamaktadır. Bu yatırımcının, yatırım fonu katılma belgelerinden sağladığı kazanç üzerinden banka veya aracı kurum tarafından stopaj yapılacak, Devlet tahvili satışından oluşan zararı ise ilgili yılı aşmamak üzere, diğer üç aylık dönemlerde, sabit getirili menkul kıymetlerden sağlanan kazançlardan mahsup edilebilecektir. Bu mahsubun ilgili yılda gerçekleştirilememesi durumunda zararın gelecek yıllara taşınması mümkün değildir.

2.8 İhtiyari Beyanname

Bir aracı kurum veya banka vasıtasıyla yapılan menkul kıymet satışından zarar oluşması halinde bu zarar, takvim yılı aşmamak üzere, aynı aracı kurum veya banka vasıtasıyla gerçekleştirilen aynı türden menkul kıymet satışlarından doğan kara mahsup edilebilmektedir.

Farklı aracı kurum veya bankalarla çalışan yatırımcıların, bir kurumda kâr etmesi diğer kurumda aynı tür menkul kıymet alım satımı işlemlerinden zarar etmesi durumunda, bu zararın diğer kurumda sağlanan kazançtan mahsup edilmesi imkânı bulunmamaktadır. Kazanç sağlanmış olan aracı kurum veya banka tarafından, diğer kurumdaki zarar dikkate alınmadan üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanan kazanç üzerinden stopaj yapılacaktır.

Bir de aynı kurumda gerçekleştirilen işlemlerde, önceki vergileme dönemlerinde (örneğin Ocak-Mart/2016) kazanç elde edilmesi, daha sonraki dönemlerde ise aynı tür menkul kıymet satış işlemlerinden zarar edilmesi söz konusu olabilmektedir. Bu durumda kazancın oluştuğu dönemde aracı kurum veya banka tarafından kazanç üzerinden hesaplanan stopaj vergi dairesine yatırılmaktadır. Aynı yıl içerisinde takip eden dönemlerde aynı tür menkul kıymet satışlarından zarar edilmesi durumunda, bu zararın önceki dönemlere ait stopaj matrahından düşülme imkânı bulunmamaktadır.

Bireysel yatırımcıların bu iki nedenden kaynaklanan mağduriyetinin giderilebilmesi için dileyen mükelleflere ihtiyari beyanname verme hakkı tanınmıştır. Buna göre farklı aracı kurumlarda hesabı bulunan ve bir hesabındaki alım satım işlemlerinden kâr oluşmasına rağmen, diğer hesabında aynı tür menkul kıymetlerden zarar oluşması durumunda, bu zararın diğer aracı kurum veya bankadaki kardan mahsubu ihtiyari beyanname verilme suretiyle sağlanabilecektir.

Yine aynı şekilde, ilk dönemde menkul kıymet satışından kâr elde eden ve bu kazancı üzerinden stopaj ödeyen yatırımcılar, sonraki dönemlerde aynı tür menkul kıymet satışlarından zarar oluşması durumunda, kendilerinden kesilmiş olan fazla stopajı ihtiyari beyanname vermek suretiyle iade alabileceklerdir.

2.9 Menkul Kıymet Gelirlerinin Vergilendirilmesi

2.9.1 Mevduat Faizi ve Repo Gelirleri

Gerçek kişilerce 2016 yılında elde edilen ve tevkif suretiyle vergilendirilmiş bulunan mevduat faizi ile repo kazançları, tutarı ne olursa olsun yıllık gelir vergisi beyanname ile beyan edilmez. Başka bir deyişle, 2016 yılında banka veya aracı kurumlar tarafından stopaja tâbi tutulmuş olan repo ve mevduat faizi gelirleri için beyanname vermeye gerek bulunmamakta, bireysel yatırımcılar açısından bu stopaj nihai vergi olmaktadır.

02.01.2013 tarihinden itibaren açılan veya vadesi yenilenen mevduatların faiz gelirleri için stopaj oranları aşağıdaki gibidir:

Döviz tevdiat hesaplarına ödenen faizler üzerinden:

- Vadesiz ve ihbarlı hesaplar ile 6 aya kadar (6 ay dahil) vadeli hesaplarda %18,
- 1 yıla kadar (1 yıl dahil) vadeli hesaplarda %15,
- 1 yıldan uzun vadeli hesaplarda %13

TL mevduatlara ödenen faizler üzerinden:

- Vadesiz ve ihbarlı hesaplar ile 6 aya kadar (6 ay dahil) vadeli hesaplarda %15,
- 1 yıla kadar (1 yıl dahil) vadeli hesaplarda %12,
- 1 yıldan uzun vadeli hesaplarda %10

02.01.2013 tarihinden önce açılmış olan döviz tevdiat ve TL mevduat hesaplarına ödenen faizler vadeye bakılmaksızın %15 oranında stopaja tâbi.

2.9.2 Yurt Dışı Bankalardaki Mevduat Hesaplarından Elde Edilen Faizler

Yurt dışı bankalarda ya da Türkiye'deki bankaların yurt dışındaki şubelerinde bulunan döviz veya TL cinsinden mevduat hesaplarından 2016 yılında elde edilen faiz gelirleri enflasyon indirimine tâbi değildir. Bu faiz gelirleri için 1.580 TL'lik beyan sınırı bulunduğundan, elde edilen gelirlerin bu tutarın altında kalması halinde beyan edilmeyecektir. Söz konusu beyan sınırını aşan bir gelir elde edilmesi durumunda ise gelirin tamamı beyan edilmelidir.

Ancak 1.580 TL'lik beyan sınırının hesabında, bir takvim yılı içerisinde elde edilen ve tevkifata veya istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarının toplamının dikkate alınması gerektiği unutulmamalıdır.

2.9.3 Menkul Kıymet Yatırım Fonlarından Elde Edilen Gelirler

Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının (MKYF) katılma belgelerinin elden çıkarılmasından (fona iadesi) elde edilen gelirler stopaj kapsamındadır. Buna göre MKYF katılma belgelerinin 2016 yılında elden çıkarılmasından sağlanan gelirler üzerinden, bu gelirin sağlanmasına aracılık eden banka veya aracı kurumlar tarafından fonun hisse senedi yoğun fon olması halinde %0, diğerlerinde %10 oranında stopaj yapılmaktadır.

1 Ekim 2006 tarihinden önce alınmış olan fon katılma belgelerinin bu tarihe kadar oluşan değer artışları üzerinden stopaj ödenmeyecektir. Çünkü bu katılma belgelerinin maliyet bedeli olarak alındığı tarihteki değeri değil, ilgili yatırım fonu katılma belgesinin Eylül/2006 ayının son işlem günündeki kapanış fiyatı dikkate alınacaktır. Bu sayede fon katılma belgesinin 1 Ekim 2006'dan daha sonraki bir tarihte (örneğin 2016 yılında) elden çıkarılması durumunda, stopaj yapılacak gelir hesaplanırken, satış bedelinden yukarıdaki şekilde belirlenen fiyata göre hesaplanan maliyet bedeli düşülmek suretiyle, sadece 1 Ekim 2006'dan sonra meydana gelen değer artışının stopaj yoluyla vergilendirilmesi sağlanmış olacaktır.

Bunun yanında sürekli olarak portföyünün en az %51'i İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının, bir yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma belgelerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların, stopaj uygulaması dışında bırakılmış olduğunu da hatırlatmakta fayda görmekteyiz.

Bireysel yatırımcılar tarafından Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulmuş olan MKYF'larına ait katılma belgelerinin fona iadesinden 2016 yılında elde edilen gelirler için, bu gelirler ister stopaja tâbi tutulmuş olsun, isterse de stopaj kapsamı dışında bırakılmış olsun, beyanname verilmeyecektir. Diğer gelirler dolayısıyla beyanname verilse dahi bu gelirler beyannameye dahil edilmeyecektir.

2.9.4 Yabancı Yatırım Fonlarından Elde Edilen Gelirler

Bireysel yatırımcıların, yurt dışında kurulmuş ve Türkiye'de portföy yatırımı dolayısıyla vergi mükellefiyeti olmayan yatırım fonlarının katılma belgelerinden elde ettikleri kazançların vergilendirilmesi konusunda farklı yorumlar bulunmaktadır.

Maliye Bakanlığı'nın 2004 yılında vermiş olduğu bir muktezada, Gelir Vergisi Kanunu'nun yıllık beyanname verilmemesini öngören Geçici 55. maddesinde yer alan yatırım fonu katılma belgelerinden elde edilen gelirlerin, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulmuş olan ve portföy kazançları üzerinden GVK'nın 94. maddesine göre stopaj yapılan yatırım fonlarına ilişkin katılma belgelerinden elde edilen ve "menkul sermaye iradi" olarak değerlendirilen gelirler olduğu belirtilmiştir.

Aynı muktezada Türkiye'de halka arz edilen yabancı menkul kıymet yatırım fonlarına ait katılma belgelerinden gerçek kişilerce elde edilen gelirlerin Geçici 55. maddede yer alan istisnadan yararlanamayacağı da belirtilmiştir.

Maliye Bakanlığı'nın verdiği bu muktezadaki görüşler çerçevesinde, bireysel yatırımcıların yurt dışında kurulmuş olan yatırım fonlarına ait katılma belgelerinin satışı nedeniyle elde ettikleri kazançların Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 80 ve mükerrer 81. maddelerine göre "değer artış kazancı" (menkul kıymet alım satım kazancı) olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.

Bu durumda döviz cinsinden yatırım fonu katılma belgesinin satış tutarının TL karşılığından, alış tutarının TL karşılığının düşülmesi sonucu hesaplanan tutarın alım satım kazancı olarak kabulü gerekmektedir.

01.01.2006 tarihinden önce alınmış olan katılma belgesinin satış ve alış tutarları TL cinsinden hesaplanacağı için, TL cinsinden alış bedelinin menkul kıymetin elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere, her ay Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan Yİ-ÜFE artış oranında artırılması da mümkün bulunmaktadır.

Dolayısıyla kazanç, TL cinsinden satış tutarından, endekslenmiş maliyet bedeli düşüldükten sonra kalan tutar olacaktır. Bu şekilde hesaplanan kazanç, diğer alım satım kazançlarıyla birlikte, 2016 yılı için 30.000 TL'yi aşarsa, aşan tutar beyan edilecektir.

Yurt dışında kurulmuş yatırım fonlarına ait katılma belgelerinin 01.01.2006 tarihinden sonra alınmış olması ve 2016 yılında elden çıkarılması durumunda da elde edilen kazancın hesabında endeksleme yöntemi kullanılabilir. Ancak endeksleme yapılabilmesi için endeks farkının en az %10 olması gerekmektedir.

Ayrıca bu menkul kıymetlerin yukarıdaki gibi hesaplanan satış kazancı için herhangi bir istisna bulunmadığını, dolayısıyla kazancın (endeksleme yapılabiliyorsa endeksleme sonrası) tutarı ne olursa olsun beyan edilmesi gerektiğini de hatırlatmakta fayda görmekteyiz.

2.9.5 Devlet Tahvili ve Hazine Bonolarından Elde Edilen Gelirler

2.9.5.1 Devlet Tahvili ve Hazine Bonolarından Elde Edilen Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi

Yatırımcıların 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilen devlet tahvili ve Hazine bonolarından 2016 yılında elde ettikleri faiz gelirleri %10 oranında stopaja tâbidir. Bu stopaj, gelirin sağlanmasına aracılık eden banka veya aracı kurum tarafından yerine getirilecektir. Stopaj bireysel yatırımcılar için nihai vergi olup elde edilen faiz gelirinin tutarı ne olursa olsun beyanname verilmeyecektir. Ayrıca başka gelirler dolayısıyla beyanname verilmiş olsa dahi, bu gelirler beyannameye dahil edilmeyecektir.

2.9.5.2 Devlet Tahvili ve Hazine Bonolarından Elde Edilen Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesi ile banka ve aracı kurumlara, yatırımcıların 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilen Devlet tahvili ve Hazine bonolarını elden çıkarmaları dolayısıyla sağladıkları kazanç üzerinden %10 oranında stopaj yapma yükümlülüğü getirilmiştir. Bu stopaj kazancın sağlanmasına aracılık eden banka veya aracı kurumlar tarafından yerine getirilecektir.

Stopaj bireysel yatırımcılar için nihai vergi olup elde edilen alım satım kazancının tutarı ne olursa olsun beyanname verilmeyecektir. Ayrıca başka gelirler dolayısıyla beyanname verilmiş olsa dahi, bu gelirler beyannameye dahil edilmeyecektir.

2.9.6 T.C. ve Özel Sektör Eurobond'larından Elde Edilen Gelirler

2.9.6.1 T.C. ve Özel Sektör Eurobond Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi

T.C. Eurobond'lar uzun vadeli ve kuponlu olarak, yabancı para cinsinden ihraç edilen Hazine'nin dış borçlanma aracı iken özel sektör Eurobond'ları ise özel sektörün aynı şekildeki borçlanma aracıdır.

T.C. Eurobond kupon faiz geliri, kuponun tahsil edildiği tarihteki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru esas alınarak Türk Lirasına çevrilir. T.C. Eurobond'ların anapara kur farkları gelir kabul edilmez.

Gerek 01.01.2006 tarihinden önce gerek bu tarihten sonra ihraç edilmiş olsun, eurobond'lardan elde edilen faiz gelirine enflasyon indirimi uygulanamaz. Bu menkul kıymetlerden 2016 yılında elde edilen gelirin 30.000 TL'yi aşması durumunda, tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

Ancak söz konusu 30.000 TL'lik beyan sınırının hesabında, yukarıda belirtilen menkul sermaye iratlarının yanı sıra, beyana tâbi diğer menkul sermaye iratları ile Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olmak kaydıyla elde edilen gayrimenkul sermaye iratları toplamının dikkate alınması gerekmektedir.

Gerek 01.01.2006 tarihinden önce gerekse bu tarihten sonra Türkiye'deki kurumlar tarafından ihraç edilen özel sektör Eurobond'larından elde edilen faiz gelirleri için de aynı esaslar geçerlidir. Ancak, bunların faiz gelirleri üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesine göre ödemeyi yapan ihraççılar tarafından 29.12.2010 tarihine kadar %10 oranında bu tarihten itibaren ise vadelerine göre aşağıdaki oranlarda tevkifat yapılmakta olup söz konusu tevkifat hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilmektedir

- Vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen faizlerinden %10,
- Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen faizlerinden %7,
- Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlardan elde edilen faizlerinden %3,
- Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizlerinden %0,

2.9.6.2 T.C. ve Özel Sektör Eurobond Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

30.09.2006 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 258 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği'nde, eurobond'ların elden çıkarılmasından sağlanan kazancın, elden çıkarma karşılığında alınan yabancı para tutarının TL karşılığından, bunların alımında ödenen yabancı para tutarının TL karşılığı ve varsa alım-satım giderlerinin düşülmesi sonucu hesaplanacağı belirtilmektedir. Buna göre menkul kıymet (eurobond) döviz cinsinden olmakla birlikte, bunların satışından elde edilecek kazanç TL bazında hesaplanacaktır.

Bu çerçevede eurobond alım satım kazançlarının (gerek T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından gerekse Türkiye'deki kurumlar tarafından ihraç edilenlerin) vergilendirilmesine ilişkin açıklamalarımıza aşağıda yer verilmiştir.

2.9.6.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Eurobond'lar

Yukarıda da belirttiğimiz gibi eurobond alım satım kazançlarının, satış tutarının Türk Lirası karşılığından, alış tutarının Türk Lirası karşılığının düşülmesi suretiyle hesaplanması gerekmektedir. Kazancın hesaplanması sırasında maliyet bedelinin endekslenmesi yöntemi de kullanılabilir. Bu yöntem uygulandıktan sonra bulunan alım satım kazancının, 24.000 TL'yi aşması durumunda aşan kısım beyan edilecektir.

Yukarıdaki menkul kıymetlerin yanında, diğer menkul kıymetlerden de alım satım kazancı elde edilmesi durumunda, bu istisnanın, toplam alım satım kazancına uygulanması gerektiği unutulmamalıdır.

Örnek:

Türkiye'de tam mükellef statüsünde bulunan Bay (C)'nin 2016 yılında gerçekleştirdiği eurobond satışı işlemine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir. (Beyana tâbi başka geliri bulunmamaktadır.)

Eurobond'un Tanımı	US900123AL40	Alış Tutarının TL Karşılığı (600.000 x 1,6105)	966.300,00 TL
İhraç Tarihi	18.01.2000	Endekslenmiş Alış Bedeli (260,94 x 966.300 / 157,43)	1.601.640,87 TL
İtfa Tarihi	15.01.2030	Satış Tutarının TL Karşılığı (700.000 x 3,2588)	2.281.160,00 TL
Alış Tarihi	25.04.2009	Eurobond Satış Kazancı (2.281.160,00 - 1.601.640,87)	679.519,13 TL
Alış Bedeli	600.000 USD	İstisna Kazanç (-)	24.000,00 TL
25.04.2009 MBDA Kuru	1 USD = 1,6105	Beyana Tâbi Alım Satım Kazancı	655.519,13 TL
Satış Tarihi	12.11.2016	Gelir Vergisi Matrahı 69.000 TL'si için 15.900 TL (655.519,13 - 69.000) * %35 = 205.281,70 TL	655.519,13 TL
Satış Tutarı	700.000 USD	Hesaplanan (Ödenecek) Gelir Vergisi (%15-35)	221.181,70 TL
12.11.2015 MBDA Kuru	1 USD = 3,2588		
Mart 2009 ÜFE	157,43		
Ekim 2016 ÜFE	260,94		

Bay (C) yukarıdaki eurobond alım satım işleminden elde ettiği kazancı, (endeksleme sonrası) 679.519,13 TL olarak hesaplamıştır. Bu tutar, 2016 yılı için geçerli olan 24.000 TL'lik istisna tutarını aştığından, Bay (C) tarafından istisna tutarını aşan kazancın (655.519,13 TL), 25 Mart 2017 tarihine kadar beyan edilmesi ve hesaplanan 221.181,70 TL gelir vergisinin de 2 eşit taksitte ödenmesi gerekmektedir. (2017 yılının Mart ve Temmuz aylarının sonuna kadar)

2.9.6.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Eurobond'lar

01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilen eurobond'ların 2016 yılında elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar Geçici 67. maddenin kapsamına girmemektedir. Dolayısıyla bu gelirler üzerinden stopaj ödenmesi söz konusu değildir.

01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilen eurobond'lardan sağlanan alım satım kazançlarında olduğu gibi, bu tarihten sonra ihraç edilmiş olan eurobond'lardan 2016 yılında elde edilen alım satım kazançlarının da Türk Lirası cinsinden hesaplanması gerekmektedir. Ancak bu kazancın hesaplanması sırasında endeksleme yönteminin kullanılabilmesi için Yi-ÜFE farkının %10'un üzerinde olma şartı bulunmaktadır.

Yukarıda belirtildiği şekilde hesaplanan kazanç için herhangi bir istisna söz konusu olmayıp, kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilmesi gerekmektedir.

2.9.7 Hisse Senetlerinden Elde Edilen Gelirler

2.9.7.1 Hisse Senedi Temettü Gelirlerinin Vergilendirilmesi

2016 yılında Türkiye'de yerleşik kurumlara ait hisse senetlerinden elde edilen temettü gelirlerinin %50'si gelir vergisinden istisnadır. Bu gelirlerin yarısı istisna olarak değerlendirildikten sonra kalan tutar, 30.000 TL'den fazla olduğu takdirde, istisna sonrası tutarın tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

30.000 TL'lik beyan sınırının hesabında yukarıda belirtilen menkul sermaye iratlarının yanı sıra, beyana tâbi diğer menkul sermaye iratları ile Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olmak kaydıyla elde edilen gayrimenkul sermaye iratları toplamının dikkate alınması gerekmektedir.

Bu şekilde hesaplanarak beyan edilen temettü geliri üzerinden hesaplanan vergiden, temettü ödemesi sırasında temettüyü dağıtan kurum tarafından %15 oranında kesilen stopajın tamamı mahsup edilebilmektedir.

Şirketlerin;

- Özkaynaklara ilişkin enflasyon farklarının sermayeye ilave edilmesi,
- Gayrimenkul veya iştirak hisseleri satış kazancının sermayeye ilavesi,
- Emisyon primlerinin sermayeye ilavesi,
- Dönem karı ve geçmiş dönem karı veya olağanüstü yedeklerin dağıtılmayarak sermayeye ilavesi, dolayısıyla verdikleri hisse senetleri kâr payı olarak beyan edilmeyecektir.

Örnek:

(D) A.Ş. 2015 takvim yılına ilişkin olarak Ticaret Kanunu uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ayrıldıktan sonra kalan kârın tamamının ortaklara dağıtılmasına karar vermiş ve söz konusu temettü ortaklara 5 Nisan 2016'da ödenmiştir.

Bu kâr dağıtımından, (D) A.Ş.'nin gerçek kişi ortağı olan Bayan (E)'nin hissesine 60.000 TL net temettü düşmüş ve bu tutar Bayan (E)'nin banka hesabına yatırılmıştır. Bu tutar (D) A.Ş. tarafından hesaplanan brüt temettü üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapıldıktan sonra kalan tutardır. Bayan (E)'nin beyana tâbi başka geliri bulunmamaktadır.

Net tutardan, brüt tutarın hesaplanmasında kullanılan formül aşağıdaki gibidir.

$$\text{Brüt tutar} = \frac{\text{Net tutar}}{(1 - \text{tevkifat oranı})}$$

Buna göre 60.000 TL'lik net temettünün brüt tutarı, %15'lik tevkifat oranına göre aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

$$\text{Brüt temettü tutarı} = \frac{60.000}{(1 - 0,15)} = \frac{60.000}{0,85} = 70.588,24 \text{ TL}$$

Elde Edilen Temettü Geliri (Brüt)	70.588,24 TL
İstisna Tutar (70.588,24/ 2) (-)	35.294,12 TL
İstisna Sonrası Kalan Temettü (*)	35.294,12 TL
Gelir Vergisi Matrahı	35.294,12 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	6.799,41 TL
Mahsup Edilecek Stopaj (70.588,24x %15) (-)	10.588,24 TL
Ödenecek Gelir Vergisi (6.799,41 – 10.588,24)	0 TL
İade Alınacak Gelir Vergisi (10.588,24– 6.799,41) (**)	3.788,83 TL

(*) İstisna sonrası kalan tutar, 30.000 TL'lik beyan sınırını aştığından tamamının 25 Mart 2017 tarihine kadar gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

(**) İade alınması gereken verginin, mükellefin varsa diğer vergi borçlarına mahsup edilmesi mümkündür. Böyle bir borcun bulunmaması durumunda 3.788,83 TL tutarındaki stopajın nakden iadesi talebinde de bulunulabilecektir.

Yukarıdaki açıklamalarımız uyarınca beyana tâbi başka menkul veya gayrimenkul sermaye iradı bulunmayan bir yatırımcının, 2016 yılında elde ettiği net temettü geliri;

- 51.000 TL'den az ise beyanname verilmeyecektir. Bu durumda kâr payını dağıtan kurum tarafından kesilen %15 oranındaki stopaj nihai vergi kabul edilecektir.
- 51.000 TL ile 280.500 TL arasında ise beyanname verilmesi gerekmektedir. Ancak bu durumda ödenecek vergi çıkmadığı gibi vergi dairesinden iade talep edilebilecektir.
- 280.500 TL'den fazla ise beyanname verilmesi ve fark vergi ödenmesi gerekmektedir.

2.9.7.2 Hisse Senedi Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

2.9.7.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce Alınan Hisse Senetleri

2.9.7.2.1.1 BIST'te İşlem Gören Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar

01.01.2006 tarihinden önce alınan BIST'te işlem gören hisse senetlerinin en az 3 ay elde tutulduktan sonra satılması durumunda elde edilen kazanç gelir vergisinden istisnadır. Bu hisse senetleri 2016 yılında elden çıkarıldığında, 3 aydan daha fazla süre elde tutulmuş olacağından, sağlanan kazanç beyan edilmeyecek ve dolayısıyla üzerinden gelir vergisi de ödenmeyecektir. Ayrıca bu kazançlar üzerinden aracı kurum veya banka tarafından stopaj da yapılmayacaktır.

2.9.7.2.1.2 BIST'te İşlem Görmeyen Tam Mükellef Kurumlara Ait Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar

01.01.2006 tarihinden önce alınan BIST'te işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin en az 1 yıl elde tutulduktan sonra satılması durumunda elde edilen kazanç gelir vergisinden istisnadır. Bu hisse senetleri 2016 yılında elden çıkarıldığında, 1 yıldan daha fazla süre elde tutulmuş olacağından, sağlanan kazanç beyan edilmeyecek ve dolayısıyla üzerinden gelir vergisi de ödenmeyecektir. Ayrıca bu kazançlar üzerinden aracı kurum veya banka tarafından stopaj da yapılmayacaktır.

Söz konusu istisnanın uygulanabilmesi için ya hisse senetlerinin ya da hisse senetlerini temsil eden geçici ilmuhaberlerin basılı olması gerekmektedir.

İvazsız olarak (miras veya bağış) edinilen hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazancın tutarı ve tutulduğu süre ne olursa olsun beyan edilmez.

2.9.7.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra Alınan Hisse Senetleri

2.9.7.2.2.1 BİST'te İşlem Gören Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar

BİST'te işlem gören hisse senetlerinden elde edilen kazançlar üzerinden vergi ödenmemesi için geçmesi gereken 3 aylık süre, 01.01.2006 tarihinden itibaren alınan hisse senetleri için 1 yıla çıkarılmıştır.

Buna göre bireysel yatırımcıların 2006 ila 2016 yıllarında aldıkları BİST'te işlem gören hisse senetlerini, 1 yıldan daha fazla elde tuttuktan sonra satmaları durumunda, kazanç stopaja tâbi olmayacaktır. Bu kazanç üzerinden aracı kurum veya banka tarafından stopaj yapılmayacağı gibi, yatırımcıların bu gelirlerini beyan etmelerine de gerek yoktur. Yani BİST'te işlem gören ve en az 1 yıl süre ile elde tutulan hisse senetlerinin satışından elde edilen gelirler tutarı ne olursa olsun, herhangi bir şekilde vergilendirilmeyecektir.

2015 veya 2016 yıllarında alınmakla beraber yukarıdaki süre beklenmeden 2016 yılında yapılan satışlarda ise satışın gerçekleştirildiği banka veya aracı kurum tarafından satış kazancı hesaplanarak, bu tutar üzerinden stopaj yapılacaktır. Stopajın oranı menkul kıymet yatırım ortaklığı hisse senetlerinde %10'dur. Menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki şirketlerin hisse senetlerinin satışından sağlanan kazançlar üzerinden yapılacak stopajın oranı ise 14 Kasım 2008 tarihinden itibaren %10'dan %0'a (sıfır) indirilmiştir.

Kazancın hesaplanması sırasında kesilen verginin (stopaj) oranı ister %10 isterse de %0 olsun, bu vergi bireysel yatırımcı açısından nihai vergi olarak kabul edilmektedir. Bu gelirler dolayısıyla ayrıca beyanname verilmesine gerek yoktur.

Örnek:

Mükellef (F) 2016 yılının son üç aylık döneminde (2016/Ekim-Aralık) bir aracı kurum vasıtasıyla (G) Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetlerinden almıştır. Alış işlemleri aşağıdaki gibidir.

Alış Tarihi	Alış (Adet)	Alış Fiyatı (TL)	Alış Tutarı (TL)
13.10.2016	10.000	22,50	225.000
20.10.2016	5.000	22,00	110.000
05.11.2016	20.000	20,00	400.000
Toplam	35.000		735.000

Mükellef (F) tarafından alınmış olan 35.000 adet (G) Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senedinin, 27.000 adedi 2016/Ekim-Aralık döneminde satılmıştır. Satış bilgileri aşağıdaki gibidir.

Satış Tarihi	Satış (Adet)	Satış Fiyatı (TL)	Satış Tutarı (TL)
26.10.2016	14.000	24,00	336.000
25.11.2016	13.000	26,50	344.500
Toplam	27.000		680.500

İşlemlerin gerçekleştirilmiş olduğu aracı kurum tarafından, stopaj matrahı belirlenirken İlk Giren İlk Çıkar (FIFO) yönteminin kullanılması gerekmektedir. Bu yöntem kullanılarak öncelikle satılan hisse senetlerinin alış bedelleri aşağıdaki gibi belirlenecektir.

Satış Tarihi	Satış (Adet)	Alış Tarihi	Alış (Adet)	Alış Fiyatı (TL)	Alış Tutarı (TL)
26.10.2016	14.000	13.10.2016	10.000	22,50	225.000
		20.10.2016	4.000	22,00	88.000
25.11.2016	13.000	20.10.2016	1.000	22,00	22.000
		05.11.2016	12.000	20,00	240.000
Toplam	27.000		27.000		575.000

Satışı gerçekleştirilen 27.000 adet MKYO hisse senedinden elde edilen satış kazancı üzerinden işlemi gerçekleştiren aracı kurum tarafından %10 oranında stopaj yapılacaktır.

Satış tutarı	680.500 TL
Satılan hisse senetlerinin alış tutarı	575.000 TL
Satış kazancı (stopaj matrahı) (680.500 – 575.000)	105.500 TL
Hesaplanan stopaj (105.500 * %10)	10.550 TL
Stopaj sonrası satış bedeli (680.500 – 10.550)	669.950 TL

Mükellef (F) tarafından stopaj yoluyla vergilendirilmiş olan 105.500 TL tutarındaki kazanç için beyanname verilmeyecek, söz konusu kazanç üzerinden kesilmiş olan 10.550 TL tutarındaki stopaj nihai vergi olacaktır.

Yukarıdaki örnekte yer alan hisse senedinin MKYO yerine, BIST'te işlem gören başka bir şirketin hisse senedi olması durumunda, stopajın oranı aracı kurum tarafından %0 olarak uygulanacaktır.

2.9.7.2.2.2 BIST'te İşlem Görmeyen Tam Mükellef Kurumlara Ait Hisse Senetlerinden Elde Edilen Kazançlar

Halka açık olmayan tam mükellef kurumlara ait hisse senetleri, BIST'e kote olmadığı için, satışından elde edilen kazanç üzerinden stopaj ödenmeyecektir.

Bu kazançların stopaja tâbi olmaması vergiden de istisna oldukları anlamına gelmez. Söz konusu hisse senetlerinin satılması durumunda elde edilen kazancın gelir vergisinden de istisna olabilmesi için, bu hisse senetlerinin en az 2 yıl süre ile elde tutulması gerekmektedir.

Bu istisna şartı Geçici 67. maddede yer almamaktadır. Ancak menkul kıymet alım satım kazançları için genel hükümlerin yer aldığı Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 80. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde bu istisnadan yararlanılması mümkündür. Buna göre, örneğin 2016/Ocak ayında halka açık olmayan tam mükellef bir kurumun hisse senedinin alınması durumunda, bu kıymetin vergisiz olarak satılabilmesi için en az 2018 yılının Ocak ayının beklenmesi gerekmektedir.

Bu hisse senetlerinin yukarıda belirtilen süre dolmadan satılması durumunda, elde edilen kazancın beyan edilerek üzerinden hesaplanacak olan gelir vergisinin ödenmesi gerekecektir. Kazancın hesaplanması sırasında alış ve satış arasındaki endeks farkının %10'u geçmesi şartıyla endeksleme yöntemi de kullanılabilir.

Diğer taraftan, söz konusu istisnanın uygulanabilmesi için ya hisse senetlerinin ya da hisse senetlerini temsil eden geçici ilmuhaberlerin basılı olması gerekmektedir.

İvazsız olarak (miras veya bağış) edinilen hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazancın tutarı ve tutulduğu süre ne olursa olsun beyan edilmez.

2.9.7.3 Sermaye Artırımı Dolayısıyla Sahip Olunan Hisse Senetlerinin Maliyet Bedeli

2.9.7.3.1 Sermaye Artışının Sermaye Yedeklerinden Karşılanması

Şirketlerin sermaye yedekleri ile sermaye artırımında bulunmaları halinde, maliyet bedeli daha önce sahip olunan hisse senetlerinin maliyet bedelinin sermaye artırımını sonrasında sahip olunan toplam hisse senedi sayısına bölünmesi ile bulunmaktadır. Sermaye artırımını dolayısıyla elde edilen söz konusu hisse senetlerinin alım tarihi olarak da, daha önce sahip olunan hisse senetlerinin alım tarihi dikkate alınacaktır.

Örnek:

Mükellef (H) 15.03.2016 tarihinde adedi 6,00 TL'den 100.000 adet hisse senedi almıştır. Şirket 20.06.2016 tarihinde tamamı sermaye yedeklerinden karşılanmak üzere sermaye artışı gerçekleştirmiş ve bu sermaye artışından mükellef (H) 50.000 adet bedelsiz hisse senedi almıştır.

Alış	$6,00 \text{ TL} \times 100.000 \text{ Adet} = 600.000 \text{ TL (15.03.2016)}$
Sermaye Artırımı	$0,00 \text{ TL} \times 50.000 \text{ Adet} = 0 \text{ TL (20.06.2016)}$
	$150.000 \text{ Adet} = 600.000 \text{ TL}$

Sermaye Artırımı Dolayısıyla Alınan Hisse Senetlerinin İktisap Tarihi = 15.03.2016
Adet Fiyatı = $600.000 \text{ TL} / 150.000 = 4,00 \text{ TL}$

2.9.7.3.2 Sermaye Artışının Kâr Yedeklerinden Karşılanması

Kar yedekleri kullanılmak suretiyle sermaye artırımında bulunulması halinde bu işlem dolayısıyla sahip olunan hisse senetlerinin maliyet bedeli, daha önce sahip olunan hisse senetlerinin maliyet bedeli ile yeni alınan hisse senetlerinin itibari değerleri toplamının sermaye artırımını sonrasında sahip olunan toplam hisse senedi sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanacaktır. Sermaye artırımını dolayısıyla elde edilen söz konusu hisse senetlerinin alım tarihi olarak da daha önce sahip olunan hisse senetlerinin alım tarihi dikkate alınacaktır.

Örnek:

Yukarıdaki örnekte yer alan veriler aynı olup sermaye artışı olağanüstü yedek akçelerden karşılanmıştır.

Alış	6,00 TL x 100.000 Adet = 600.000 TL (15.03.2016)
Sermaye Artırımı	1,00 TL x $\frac{50.000 \text{ Adet} = 50.000 \text{ TL}}{150.000 \text{ Adet} = 650.000 \text{ TL}}$ (20.06.2016)

Sermaye Artırımı Dolayısıyla Alınan Hisse Senetlerinin İktisap Tarihi = 15.03.2016
Adet Fiyatı = 650.000 TL / 150.000 = 4,33 TL

2.9.8 Yabancı Ülke Hazine ve Özel Sektör Kuruluşlarınca (“Yabancı Ülke Tahvil”) İhraç Edilen Tahvillerden Elde Edilen Gelirler

2.9.8.1 Yabancı Ülke Tahvil Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi

Yabancı ülke tahvillerinden 2016 yılında elde edilen faiz gelirleri Geçici 67. maddenin kapsamına girmez. Dolayısıyla ihraç tarihi ne olursa olsun bu menkul kıymetlerden sağlanan faiz gelirleri üzerinden Türkiye’de stopaj ödenmeyecektir.

Söz konusu menkul kıymetlerden döviz cinsinden elde edilen faizler enflasyon indirimine tâbi olmayıp 1.580 TL’yi aşması durumunda, gelirin tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

Ancak söz konusu 1.580 TL’lik beyan sınırının hesabında bir takvim yılı içerisinde elde edilen ve tevkifata veya istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarının toplamının dikkate alınması gerekmektedir.

2.9.8.2 Yabancı Ülke Tahvili Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

2.9.8.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce Satın Alınan Yabancı Ülke Tahvilleri

Yabancı ülke hazine ve özel sektör kuruluşlarınca ihraç edilen ve 01.01.2006 tarihinden önce yatırımcılar tarafından satın alınan tahvillerden elde edilen alım satım kazançlarının, satış tutarının Türk Lirası karşılığından, alış tutarının Türk Lirası karşılığının düşülmesi suretiyle hesaplanması gerekmektedir. Bu menkul kıymetlerin alım satımından elde edilen kazancın yukarıdaki şekilde hesaplanması sırasında maliyet bedelinin endekslenmesi yöntemi kullanılabilir. Bu yöntem uygulandıktan sonra bulunan alım satım kazancının, 24.000 TL’yi aşması durumunda aşan kısım beyan edilecektir.

Yukarıdaki menkul kıymetlerin yanında, 01.01.2006 tarihinden önce satın alınan diğer menkul kıymetlerden de alım satım kazancı elde edilmesi durumunda, bu istisnanın, toplam alım satım kazancına uygulanması gerektiği unutulmamalıdır.

2.9.8.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra Satın Alınan Yabancı Ülke Tahvilleri

Yabancı ülke hazine ve özel sektör kuruluşlarınca ihraç edilen tahvillerin 01.01.2006 tarihinden sonra satın alınması ve 2016 yılında elden çıkarılması dolayısıyla sağlanan kazançlar Geçici 67. maddenin kapsamına girmez. Dolayısıyla bu gelirler üzerinden stopaj ödenmesi söz konusu olmayacaktır.

01.01.2006 tarihinden sonra alınan bu menkul kıymetlerden 2016 yılında elde edilen alım satım kazançlarının Türk Lirası bazında hesaplanması gerekir. Bu kazancın hesaplanması sırasında endeksleme yönteminin kullanılabilmesi için ise Yİ-ÜFE farkının %10'un üzerinde olması şartı bulunmaktadır. Alış ve satış tarihleri arasındaki Yİ-ÜFE farkının %10'un altında kalması durumunda satış kazancı, satış bedelinden endekslenmiş alış bedelinin çıkarılması şeklinde değil, satış bedelinden alış bedelinin çıkarılması şeklinde tespit edilecektir.

Yukarıda belirtildiği şekilde hesaplanan kazanç için herhangi bir istisna söz konusu olmayıp kazancın tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

2.9.9 Özel Sektör Tahvillerinden Elde Edilen Gelirler

2.9.9.1 Özel Sektör Tahvili Faiz Gelirlerinin Vergilendirilmesi

2.9.9.1.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri

01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilen özel sektör tahvillerinden 2016 yılında elde edilen faiz gelirleri üzerinden, Gelir Vergisi Kanunu'nun 94/7. maddesi uyarınca %10 oranında stopaj yapılması gerekmektedir. Bu gelirlere enflasyon indirimi uygulandıktan sonra kalan tutarın 30.000 TL'yi aşması durumunda, indirim sonrası kalan faiz gelirinin tamamı beyan edilecektir. Beyan edilen gelir üzerinden hesaplanan vergiden, faiz ödemesi sırasında %10 oranında tevkif edilen (kesilen) vergiler mahsup edilebilmektedir.

Yabancı para cinsinden özel sektör tahvillerinden elde edilen faiz geliri için enflasyon indirimi yapılmaz. Bu durumda, 01.01.2006 öncesinde ihraç edilmiş olan özel sektör tahvillerinden 2016 yılında elde edilen yabancı para cinsinden faizin TL karşılığının 30.000 TL'yi geçmesi halinde tamamının beyan edilmesi gerekir. 30.000 TL beyan sınırının geçilip geçilmediğinin tespitinde, yabancı para cinsinden elde edilen faizin yanı sıra varsa yukarıda açıklandığı gibi vergiye tâbi diğer gelirlerin vergi matrahına esas tutarları toplamı dikkate alınır.

2.9.9.1.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri

Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 67. madde uyarınca banka ve aracı kurumlara, yatırımcıların 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilmiş olan özel sektör tahvillerinden elde ettikleri faiz gelirleri üzerinden %10 oranında stopaj yapma yükümlülüğü getirilmiştir. Bu stopaj bireysel yatırımcılar için nihai vergi olup elde edilen faiz gelirinin tutarı ne olursa olsun beyanname verilmeyecektir. Ayrıca başka gelirler dolayısıyla beyanname verilmiş olsa dahi, bu gelirler beyannameye dahil edilmeyecektir.

2.9.9.2 Özel Sektör Tahvili Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

2.9.9.2.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri

01.01.2006 tarihinden önce özel sektör tarafından ihraç edilmiş olan tahvillerin 2016 yılında elden çıkarılması durumunda elde edilen alım satım kazancı stopaja tâbi değildir.

01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilen bu tahvillerin elden çıkarılmasından sağlanan alım satım kazancının 30.000 TL'lik kısmı gelir vergisinden istisnadır. Bu nedenle söz konusu istisna tutarını aşan bir gelir elde edilmesi durumunda, aşan kısım vergiye tâbi olacaktır. Alım satım kazancının belirlenmesi sırasında bu menkul kıymetlerin maliyet bedellerinin Yİ-ÜFE'ye göre endekslemeye tâbi tutulması da mümkündür.

Ancak sözü geçen 30.000 TL'lik istisna, bu menkul kıymetlerden elde edilen alım satım kazancının yanında, diğer menkul kıymetlerden elde edilen alım satım kazancının da bulunması durumunda, toplam alım satım kazancına uygulanmalıdır.

2.9.9.2.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri

Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 67. madde uyarınca banka ve aracı kurumlara, yatırımcıların 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilen özel sektör tahvillerini bu kurumlar aracılığı ile elden çıkarmaları dolayısıyla sağladıkları kazanç üzerinden %10 oranında stopaj yapma yükümlülüğü getirilmiştir. Bu stopaj bireysel yatırımcılar için nihai vergi olup elde edilen alım satım kazancının tutarı ne olursa olsun beyanname verilmeyecektir. Ayrıca başka gelirler dolayısıyla beyanname verilmiş olsa dahi, bu gelirler beyannameye dahil edilmeyecektir.

2.9.10 Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı ile Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Kâr Payları

Yatırım ortaklığı hisse senetlerinden 2016 yılında elde edilen temettü gelirlerinin %50'si gelir vergisinden istisnadır. Kalan yarısı 30.000 TL'lik beyan sınırından fazla olduğu takdirde, istisna sonrası tutarın tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

30.000 TL'lik beyan sınırının hesabında yukarıda belirtilen menkul sermaye iratlarının yanı sıra, beyana tâbi diğer menkul sermaye iratları ile Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olmak kaydıyla elde edilen gayrimenkul sermaye iratları toplamının dikkate alınması gerekmektedir.

2.9.11 Borsa Para Piyasasından (BPP) Elde Edilen Gelirler

Aracı kurumlar müşterilerine ait nakdi BPP'nda değerlendirerek elde ettiği faiz gelirlerini müşterilerin hesaplarına aktarabilmektedir. Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesi uyarınca, gerçek kişilerce aracı kurumlar vasıtasıyla BPP'ndan 2016 yılında elde edilen faiz gelirleri üzerinden %15 oranında gelir vergisi stopajı yapılmaktadır.

Yine aynı maddede yer alan hüküm uyarınca, stopaj yoluyla vergilenmiş olan bu gelirler için bireysel yatırımcılar tarafından beyanname verilmesine gerek yoktur. Yani stopaj bireysel yatırımcılar açısından nihai vergi olmaktadır.

2.9.12 Vadeli İşlem ve Opsiyon İşlemlerinden Sağlanan Kazançlar

Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 67. madde ile banka ve aracı kurumlara, yatırımcıların 01.01.2006 tarihinden itibaren menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarından elde ettikleri gelir ve kazançları üzerinden stopaj yapma yükümlülüğü getirilmiştir. Bu çerçevede vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinden elde edilen gelirler de stopajın konusuna girmektedir.

Bireysel yatırımcılar tarafından 01.01.2009 tarihinden itibaren VOB'da satın alınan, hisse senetlerine (menkul kıymet yatırım ortaklıkları hariç) veya hisse senedi endekslerine dayalı kontratlardan sağlanan kazançlar için stopaj oranı %0'a (sıfır) indirilmiştir.

Ancak 2009 yılı ve sonrasında VOB'da satın alınan, yukarıda belirtilenler dışındaki kıymetlere dayalı kontratlardan sağlanan kazançlar üzerinden %10 oranında stopaj yapılması gerekmektedir. Bu oranlar, VOB dışında banka ve aracı kurum aracılığıyla gerçekleştirilen işlemler için de geçerlidir.

2016 yılında tam mükellef gerçek kişilerce elde edilen söz konusu gelirler stopaj yolu ile vergilendirilmiş olduğundan (% 0 veya %10), tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

2.9.13 Aracı Kuruluş Varantlarından Sağlanan Kazançlar

Nakdi uzlaşa ile sonuçlanan aracı kuruluş varantlarından elde edilen gelirler Geçici 67 kapsamında stopaja tâbi olup söz konusu stopaj nihai vergidir.

30.09.2010 tarihli ve 27715 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2010/926 sayılı ve 29.06.2011 tarihli ve 27979 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2011/1854 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları ile 01.10.2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere %0 oranında stopaj uygulaması tam ve dar mükellef gerçek kişiler yönünden hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ve BIST’te işlem gören aracı kuruluş varantlarına ilişkin kazançlarını da kapsayacak şekilde genişletilmiştir. 18.05.2012 tarihli ve 28296 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ifadede bir değişiklik yapılmış ancak aracı kuruluş varantları yönünden %0 uygulaması değişmemiştir.

Bahsedilen ilk iki BKK ve 277 no’lu GVK Genel Tebliği çerçevesinde stopaj oranı

- Hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olup (menkul kıymetler yatırım ortaklığı hisse senetleri hariç) BIST’te işlem gören aracı kuruluş varantlarından elde edilen kazançlar için %0,
- BIST’te işlem gören ancak dayanak varlığı yukarıda belirtilenler dışında olanlardan elde edilen kazançlar için %10 olarak uygulanmıştır. Diğer taraftan, ifade değişikliği yapan 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile aracı kuruluş varantları yönünden dayanak varlığı bakılmaksızın %0 oranının uygulanmasının mümkün olup olmadığı yönünden tereddüt hasıl olmuş, bununla beraber Geçici 67’nin ruhu ve herhangi bir açıklayıcı düzenleme yapılmamış olması sebebiyle 277 no’lu GVK Genel Tebliği çerçevesinde stopaj oranı yukarıda belirtildiği şekliyle (dayanak varlığına göre) %0 veya %10 olarak uygulanmaya devam edilmektedir.

Diğer taraftan Geçici 67 kapsamında, hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olan ve BIST’te işlem gören aracı kuruluş varantları, aynı tür menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları sınıflandırmasında, “Değişken Getirili Menkul Kıymetler” sınıfında, diğer aracı kuruluş varantları ise dayanak varlıklarına göre “Sabit Getirili Menkul Kıymetler” veya üçüncü sınıf olan “Diğer Sermaye Piyasası Araçları” sınıfında değerlendirilecektir.

2016 yılında tam mükellef gerçek kişilerce elde edilen söz konusu gelirler stopaj yolu ile vergilendirilmiş olduğundan tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

2.9.14 Sertifikalardan Sağlanan Kazançlar

SPK’nın Seri: III No:37 ve 44 sayılı Tebliğleri kapsamında Türkiye’de ihraç edilen sertifikalar varant benzeri kağıtlar kapsamına girmektedir. Bununla beraber sertifikalar varant olarak ihraç edilmediğinden, dayanak varlığına bakılmaksızın kazançlarından %10 oranında stopaj uygulanması gerekmektedir.

2016 yılında tam mükellef gerçek kişilerce elde edilen söz konusu gelirler stopaj yolu ile vergilendirilmiş olduğundan tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

2.10 Yıllık Beyanname ile Beyan Edilen Alım Satım Kazançlarında İndirilebilecek Giderler

Gelir Vergisi Kanunu’nun mükerrer 81. maddesinde, değer artışında safi kazanç hesaplanırken, elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderler ile ödenen vergi ve harçların kazançtan indirilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, menkul kıymet alım satım kazançlarından, alım satımda ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV)

düşülebilecektir.

Hisse senedi satın alınması için kullanılan kredilere ilişkin faizlerin ve temerrüt faizlerinin gider olarak kazançtan indirilmesi ise Gelir Vergisi Kanunu uyarınca mümkün bulunmamaktadır.

2.11 Ortak Hesaplarda Vergilendirme

2.11.1 Beyanname Yoluyla Vergilendirilen Gelir ve Kazançlarda

Menkul kıymet gelirlerinin iki veya daha fazla kişi tarafından elde edilmesi durumunda, her bir kişinin payına düşen kısmın, o kişi tarafından beyan edilmesi gerekmektedir. Pay oranının belli olmaması durumunda, her bir ortağın hissesinin eşit olduğunun kabul edilmesi gerektiği görüşünderiz. Aile reisi beyanı kalktığı için eş ve çocuklarla ortak açtırılan hesaplar için de bu açıklamalar geçerli bulunmaktadır.

2.11.2 Stopaj Yoluyla Vergilendirilen Gelirlerde ve Kazançlarda

01.01.2006 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanan vergileme sisteminde, menkul kıymetlerden elde edilen bazı gelir ve kazançlar stopaj yoluyla vergilendirilmeye başlanmıştır. Banka ya da aracı kurumlar tarafından birden fazla hesabı bulunan müşteriler ile ortak hesabı bulunan müşterilerin işlemleri üzerinden nasıl stopaj hesaplanacağı ile ilgili açıklamalar 257 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği'nde yapılmıştır.

Buna göre aynı banka veya aracı kurum bünyesinde birden fazla hesap kullanılmak suretiyle işlem yapılması halinde, tüm hesaplar tek bir hesap olarak kabul edilecek, ancak müşterinin talep etmesi halinde bu hesaplar ayrı ayrı değerlendirilebilecektir.

Geçici 67. maddenin uygulanmasında müşterek hesaplar tek bir hesap olarak kabul edilmektedir. Aynı banka veya aracı kurumda hem bireysel hem müşterek hesap veya birden fazla müşterek hesap kullanılmak suretiyle işlem yapılması durumunda ise söz konusu hesaplar birbiriyle ilişkilendirilmeksizin tevkifat matrahı tespit edilecektir.

2.12 Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları

Bazı ülkelerle ülkemiz arasında imzalanmış olan "Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları" mevcuttur. Anlaşmaların bazı hususları benzerlik arzetsede de her ülke ile imzalanmış olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bazı anlaşmalarda bir ülkede elde edilen menkul kıymet gelirlerinden bir kısmının diğer ülkede istisna olduğu hükmü yer almaktadır. Bazı anlaşmalarda ise bir ülkede elde edilen gelir üzerinden ödenen vergilerin, anlaşmaya taraf diğer ülkede hesaplanan vergiden mahsup edilebileceği hükmü yer almaktadır.

Ayrıca Türkiye ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması bulunmayan ülkelerde elde edilen gelirler üzerinden o ülkede ödenen vergilerin de, Gelir Vergisi Kanunu'nun 123. maddesindeki şartlar çerçevesinde Türkiye'de mahsup imkânı bulunmaktadır.

3. TAM MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİLERİN GAYRİMENKULLERDEN ELDE ETTİĞİ GELİRLERİN VERGİLENDİRİLMESİ

Bu bölümde, gayrimenkullerin kiraya verilmesinden 2016 yılında elde edilen gelirler (gayrimenkul sermaye iradı) ile yine 2016 yılında elden çıkarılan gayrimenkullerden sağlanan kazançların vergilendirilmesi hakkında açıklamalar yapılacaktır.

3.1 Gayrimenkul Kira Gelirleri

3.1.1 Stopaja Tâbi Gayrimenkul Kira Gelirleri

Gayrimenkulü işyeri olarak kiralayan kişi ve kuruluşlar, kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi yapmak zorundadırlar. Kimlerin vergi kesintisi yapmak zorunda oldukları Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinde sayılmıştır. Buna göre, kamu idare ve müesseseleri, ticaret şirketleri, gerçek gelirlerini beyan etmek zorunda olan ticaret ve serbest meslek erbabı, gerçek kişilere ödedikleri kiralardan brüt tutarı üzerinden %20 oranında stopaj yapmak zorundadırlar.

Örnek:

Bir işyerinde ücretli olarak çalışan Bay (K) sahibi bulunduğu işyerini 01.01.2016 tarihinde (L) A.Ş.'ye aylık net 3.000 TL'ye kiraya vermiş ve 1 yıllık kira tutarını kontrat tarihi itibarıyla tahsil etmiştir. (L) A.Ş. tarafından yapılacak stopaj tutarı ile Bay (K) tarafından elde edilen gayrisafi irat aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Aylık Net Kira Tutarı	3.000 TL
Aylık Brüt Kira [Net Kira / (1-Stopaj Oranı)] [3.000 / (1-0,20)]	3.750 TL
Aylık Gelir Vergisi Stopajı (3.750 x %20)	750 TL
Yıllık Net Kira Tutarı (3.000 x 12)	36.000 TL
Yıllık Brüt Kira (3.750 x 12)	45.000 TL
Yıllık Gelir Vergisi Stopajı (750 x 12)	9.000 TL

(L) A.Ş. tarafından hesaplanan yıllık 9.000 TL tutarındaki gelir vergisi stopajının, Ocak ayına ilişkin olarak Şubat ayının 23'üne kadar verilecek muhtasar beyanname ile beyan edilerek, aynı ayın 26'sına kadar ödenmesi gerekmektedir.

Bay (K) ise elde ettiği bir yıllık brüt kira gelirinden (45.000 TL) Kanun uyarınca indirilebilecek giderleri düşükten sonra kalan safi tutarı 25 Mart 2017 tarihine kadar vereceği gelir vergisi beyanname ile beyan edecektir. Bay (K) tarafından beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden, kesinti yolu ile ödenen 9.000 TL tutarındaki stopaj mahsup edilecektir. Bu mahsup işleminden sonra ödenecek bir vergi kalması durumunda bu vergi Mart ve Temmuz aylarının sonuna kadar iki eşit taksitte ödenecek, stopajın hesaplanan vergiden fazla olması durumunda ise fark vergi iade alınabilecektir.

Bay (K)'nın götürü gider yöntemini seçmesi durumunda, beyan edeceği gelir ve hesaplayacağı gelir vergisi aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

Yıllık Brüt Kira Geliri	45.000,00 TL
Götürü Gider (45.000 x %25) (-)	11.250,00 TL
Gelir Vergisi Matrahı (45.000 - 11.250)	33.750,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	6.382,50 TL
Mahsup Edilecek Stopaj (750 x 12) (-)	9.000,00 TL
Ödenecek Gelir Vergisi (6.382,50 - 9.000,00)	0 TL
İade Alınacak Gelir Vergisi (9.000,00 - 6.382,50)	2.617,50 TL

3.1.2 Stopaj Yapılmayacak Gayrimenkul Kira Gelirleri

Bir gerçek kişi tarafından;

- Konut olarak kiraya verilen gayrimenkuller ile,
- Basit usulde vergiye tâbi mükelleflere işyeri olarak kiraya verilen gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri üzerinden, kirayı ödeyenler tarafından stopaj yapılmaz.

3.1.3 Beyan Edilmeyecek Gayrimenkul Kira Gelirleri

- Gelir vergisinden istisna olan kira gelirleri:

Gayrimenkulün konut olarak kiraya verilmesinden 2016 yılında elde edilen gelirlerin 3.800TL'si gelir vergisinden istisnadır. Konut kira geliri, bu tutarın altında kaldığı durumda beyan edilmeyecek, aşması durumunda ise aşan tutar beyan edilecektir.

Bu istisnadan ticari zirai ve mesleki kazancını yıllık beyanname ile bildirmek zorunda 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 tarifenin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı (2016 yılı için 110.000 TL) aşanlar yararlanamaz.

İstisna haddi üzerinde hasılat elde edilip beyan edilmemesi veya eksik beyan edilmesi durumunda da bu istisnadan yararlanılamamaktadır.

- Vergiye tâbi gelir toplamının 2016 yılı için 30.000 TL'yi aşmaması koşuluyla, Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olan (beyana tâbi) menkul sermaye iratları ile gayrimenkul sermaye iratları:

30.000 TL'lik beyan sınırı ile yapılacak karşılaştırmada, stopaj yolu ile vergilendirilmiş olan menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile istisna sonrası kalan konut kira gelirlerinin toplamının dikkate alınması gerekmektedir.

- 2016 yılında elde edilen ve toplamı 1.580 TL'yi aşmayan tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratları beyan edilmeyecektir.

Örnek:

Gerçek kişi (M)'nin 2016 yılında elde ettiği menkul ve gayrimenkul sermaye iratları, bu gelirler üzerinden ilgili kişi veya kurumlarca yapılan stopaj tutarları ve net gelirlere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Gelir Türü	Brüt Gelir (TL)	Stopaj (TL)	Net Gelir (TL)
Konut Kira Geliri	8.000	-	8.000
İşyeri Kira Geliri	9.000	1.800	7.200
Temettü Geliri	12.000	1.800	10.200
Mevduat Faizi	600.000	90.000	510.000
Toplam	629.000	93.600	535.400

- **Beyan Sınırıyla Karşılaştırma**

Konut Kira Geliri	8.000 TL
İstisna Tutar (-)	0 TL
İstisna Sonrası Kalan Konut Kira Geliri (1)	8.000 TL
Brüt İşyeri Kira Geliri (2)	9.000 TL
Brüt Temettü Geliri	12.000 TL
İstisna Tutarı (12.000 x %50) (-)	6.000 TL
İstisna Sonrası Kalan Temettü Geliri (3)	6.000 TL
Menkul ve Gayrimenkul Sermaye İradı Toplamı (1+2+3)	23.000 TL

Buna göre;

- Stopaj yolu ile vergilendirilen banka mevduat faizi, tutarı ne olursa olsun beyannameye dahil edilmeyecektir.

- Konut kira geliri, diğer menkul sermaye iradı ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte gelir vergisi tarifesinin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutar 110.000 TL'yi aştığından istisna uygulanamayacak, giderler düşüldükten sonra kalan tutarının beyan edilmesi gerekmektedir.

- Yukarıdaki hesaplamadan da görüleceği üzere, stopaj yolu ile vergilendirilmiş olan menkul ve gayrimenkul sermaye iratlarının toplamı (23.000 TL), 2016 yılı için belirlenen 30.000 TL'lik beyan sınırının altında kaldığından, mükellef tarafından verilecek olan beyannameye işyeri kira geliri ve temettü geliri dahil edilmeyecektir. Yani bu gelirler üzerinden kesinti yolu ile ödenen vergiler nihai vergi olacaktır.

- **Beyan Edilecek Kazanç ve Hesaplanan Vergi**

Konut Kira Geliri	8.000,00 TL
İstisna Tutarı (-)	0 TL
İstisna Sonrası Kalan Konut Kira Geliri (8.000 - 0)	8.000,00 TL
Götürü Gider (8.000 x %25) (-)	2.000,00 TL
Gelir Vergisi Matrahı (8.000 - 2.000)	6.000,00 TL
Ödenecek Gelir Vergisi (6.000 x %15)	900,00 TL

3.1.4 Emsal Kira Bedeli Uygulaması

3.1.4.1 Emsal Kira Bedelinin Tespiti

Emsal kira bedeli uygulaması, bir gayrimenkulden elde edilmesi gereken en az kira bedelinin tespiti ve mükellefler tarafından bu bedelin altında gelir beyan edilememesi olarak özetlenebilir. Amaç gerçek kira bedelinin tespit edilememesi veya gerçek kira bedelinin bilerek az beyan edilmesi durumlarında vergilendirilmesi gereken gelirin tespit edilmesidir.

Bina ve arazide emsal kira bedeli varsa yetkili ve özel makamlarca veya mahkemelerce saptanmış kiradır. Böyle bir makam yoksa veya kira tespiti yapılmamışsa emsal kira bedeli bina veya arazinin vergi değerinin %5'idir.

3.1.4.2 Emsal Kira Bedelinin Uygulanmayacağı Durumlar

Aşağıda yazılı hallerde emsal kira bedeli uygulanmaz:

- Boş kalan gayrimenkullerin muhafazaları amacıyla bedelsiz olarak başkalarının ikametine bırakılması,
- Binaların mal sahiplerinin altsoy ve üstsoylarının veya kardeşlerinin ikametine tahsis edilmesi (Altsoy, üstsoy veya 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,
- Genel bütçeye dahil daireler ve katma bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan kiralamalarda.

3.1.5 Gayrimenkul Kira Gelirlerinden İndirilebilecek Giderler

Gayrimenkul sermaye iradının tespiti sırasında, giderler, elde edilen kira gelirinden iki farklı yöntemle indirilebilmektedir.

- Gerçek gider yöntemi
- Götürü gider yöntemi.

Götürü veya gerçek gider yönteminin seçimi, gayrimenkullerin tümü için yapılmalıdır. Bunlardan bir kısmı için gerçek gider, diğer kısmı için ise götürü gider yöntemi seçilemez.

3.1.5.1 Gerçek Gider Yöntemi

Gerçek gider usulü seçildiğinde, beyan edilecek kira geliri, elde edilen hasılatın Gelir Vergisi Kanunu'nun 74. maddesinde sayılan giderlerin indirilmesi suretiyle bulunur. Burada en önemli konu söz konusu giderlerin belgelendirilebiliyor olmasıdır. Vergi Usul Kanunu'nda sayılan belgelerle belgelendirilemeyen giderlerin indirilmesi mümkün değildir. Örneğin kiralanmış gayrimenkule ilişkin olarak mal sahibi tarafından yapılan masraflar için fatura alınmadıysa, bu masrafların hasılatından indirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

gelir Vergisi Kanunu'nun 74. maddesinde sayılan gerçek giderler aşağıda yer almaktadır.

- a. Kiraya veren tarafından ödenen aydınlatma, ısıtma, su ve asansör giderleri,

- b. Kiraya verilen gayrimenkule ilişkin yönetim giderleri,
- c. Kiraya verilen gayrimenkule ilişkin sigorta giderleri,
- d. Kiraya verilen gayrimenkul dolayısıyla yapılan ve bunlara sarf olunan borçların faizleri,
- e. Konut olarak kiraya verilen bir adet gayrimenkulün iktisap yılından itibaren 5 yıl süre ile iktisap bedelinin %5'i (iktisap bedelinin %5'i tutarındaki bu indirim, sadece ilgili gayrimenkule ait hasıllata uygulanır, indirilmeyen kısım gider fazlalığı sayılmaz),
- f. Kiraya verilen gayrimenkul için ödenen vergi, resim, harç ve şerefiyelerle kiraya verenler tarafından ödenmiş olmak şartıyla belediyelere ödenen harcamalara iştirak payları,
- g. Kiraya verilen gayrimenkul için ayrılan amortismanlar (Amortismanına tâbi değer, biliniyor ise maliyet bedeli, bilinmiyor ise bina ve arazinin vergi değeridir),
- h. Kiraya verenin yaptığı onarım giderleri (Emlakın iktisadi değerini artıracak surette tevsii, tadili veya bunlara ilâveler yapılması için ihtiyar olunan giderler onarım gideri sayılmaz),
- i. Kiraya verilen mal ve haklara ait bakım ve idame giderleri,
- j. Kiraladıkları gayrimenkülü kiraya verenlerin ödedikleri kiralar ve diğer gerçek giderler;
- k. Sahibi buldukları konutları kiraya verenlerin kira ile oturdukları konutun kira bedeli (Kiranın indirilemeyen kısmı gider fazlalığı sayılmaz),
- l. Kiraya verilen gayrimenkulle ilgili olarak sözleşmeye, kanun emrine veya mahkeme kararına istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatlar.

3.1.5.2 Götürü Gider Yöntemi

Götürü gider yöntemini seçen mükellefler kira gelirlerinden varsa istisna tutarı düştükten sonra kalan tutarın %25'i oranındaki götürü gideri, gerçek giderlere karşılık olmak üzere indirebilirler. Bu yöntem kullanılarak hesaplanan gider ile ilgili olarak herhangi bir belge ibrazı şartı yoktur. Ancak mükellefler tarafından götürü gider yönteminin seçilmesi durumunda, bu yöntemden 2 yıl dönülemez.

3.1.5.3 İstisna Gelirlere İsbet Eden Giderler

Elde edilen kira gelirinin bir kısmının istisna olması durumunda (örneğin konut kira geliri) yapılan giderlerin, istisna düşüldükten sonra kalan kazanç üzerinden indirilmesi zorunludur. Bunun sonucu olarak, gerçek gider usulünün seçilmesi durumunda, istisna olarak değerlendirilen kazançta isbet eden giderlerin indirilmemesi gerekmektedir.

İndirilemeyecek gerçek giderler, gelir vergisinden istisna tutulan tutarın (örneğin konut olarak kiraya verilen gayrimenkullerden elde edilen hasılatın 2016 yılı için 3.800 TL'si) elde edilen kira gelirine oranlanması ve bu suretle bulunan oranın toplam belgeli giderlere uygulanması suretiyle bulunabilmektedir.

Götürü gider yönteminin seçilmesi durumunda ise bu hesaplamanın yapılmasına gerek olmayacaktır. Elde edilen hasıllardan varsa önce istisna tutar (örneğin konut kira gelirlerinde uygulanabiliyorsa 2016 yılı için 3.800 TL) düşülecek, kalan tutarın %25'i götürü gider olarak dikkate alınabilecektir.

Örnek:

Bay (N) 2016 yılında konut olarak kiraya verdiği gayrimenkulden 20.000 TL kira geliri elde etmiş olup başkaca geliri oluşmamıştır. Bu gayrimenkule ilişkin olarak 2016 yılında yapmış olduğu belgeli giderleri ise 9.000 TL'dir.

Gerçek gider usulü

Gayrisafi Hasılat	30.000 TL
İstisna Tutar (-)	3.800 TL
Kalan (30.000 – 3.800)	26.200 TL
Gerçek gider $[(26.200 / 30.000) \times 9.000]$ (-)	7.860 TL
Gelir vergisi matrahı (26.200 – 7.860)	18.340 TL
Hesaplanan (ödenen) gelir vergisi	3.038,00 TL

Götürü Gider Usulü

Gayrisafi hasılat	30.000 TL
İstisna tutar (-)	3.800 TL
Kalan (30.000 – 3.800)	26.200 TL
Götürü gider (26.200 x %25) (-)	6.550 TL
Gelir vergisi matrahı (26.200 – 6.550)	19.650 TL
Hesaplanan (ödenen) gelir vergisi	3.300,00 TL

Götürü gider yönteminin seçilmesi durumunda bu usulden 2 yıl dönülemez. Bu yüzden yukarıdaki örnekteki kira geliri sahibi, eğer bir önceki yıla ilişkin beyannamesinde götürü gider yöntemini seçmemiş ise 2016 yılında gerçek gider usulünü seçmesi halinde (3.300,00 – 3.038,00=) 262,00 TL daha az vergi ödeyecektir.

3.2 Gayrimenkul Değer Artış Kazançları

Gayrimenkullerin, gerçek kişiler tarafından ticari faaliyet kapsamı dışında elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar, değer artış kazancı olarak vergilendirilmektedir.

3.2.1 Vergilendirilmeyecek Değer Artış Kazançları

- İvazsız olarak (miras veya bağış) edinilen gayrimenkullerin elden çıkarılmasından sağlanan kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilmez. Yani vergiye tâbi değildir.
- Diğer şekilde edinilen gayrimenkullerin, edinim tarihinden başlayarak en az 5 yıl geçtikten sonra elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar gelir vergisinden istisnadır. Bu istisna süresi 01.01.2007 tarihinden önce alınmış olan gayrimenkuller için 4 yıl olarak uygulanmaktadır.
- Gayrimenkullerin elden çıkarılmasından bir takvim yılı içerisinde sağlanan kazancın, 2016 yılı için 11.000 TL'si gelir vergisinden istisnadır.

Gayrimenkulün elden çıkarılmasından sağlanan kazancın 11.000 TL'den az olması durumunda bu kazancın beyan edilmesine gerek yoktur. Kazancın bu tutarı aşması durumunda ise aşan kısmın gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekir. İstisna tutar ile karşılaştırma yapılırken, menkul kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar hariç olmak üzere, diğer mal ve hakların elden çıkarılmasından sağlanan kazançların toplamının dikkate alınması gerekmektedir.

3.2.2 Endekslleme Uygulaması

Endekslleme uygulaması, gayrimenkulün elden çıkarılmasından sağlanan kazancın enflasyon karşısındaki reel değerinin belirlenmesine yöneliktir. Alım satım kazançlarında endekslleme, gayrimenkulün maliyet bedelinin, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere, her ay için Yİ-ÜFE göre artırılması anlamına gelmektedir. Bu endeksllemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 ve üzerinde olması gerekmektedir.

Endekslleme uygulamasına ilişkin açıklamalar rehberimizin "2.6 Endekslleme" bölümünde yapıldığı için, bu bölümde tekrarlanmayacaktır.

3.2.3 İndirilebilecek Giderler

Gayrimenkulün elden çıkarılması karşılığında alınan para ve ayınlarla, para ile temsil edilebilen her türlü menfaatlerin tutarından;

- Elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedeli,
- Elden çıkarma dolayısıyla ödenen vergi ve harçlar,
- Elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderler indirilebilmektedir.

Örnek:

Emekli Bay (P) sahibi bulunduğu gayrimenkulü 2016 yılında satmıştır. Satışa ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Alış Tarihi	17 Mart 2011
Alış Bedeli	300.000 TL
Satış Tarihi	3 Ocak 2016

Satış Bedeli	500.000 TL
Şubat/2011 Yı-ÜFE	185,90
Aralık/2015 Yı-ÜFE	249,31

Bay (P) söz konusu gayrimenkulü 01.01.2007 tarihinden sonra aldığı için, en az 5 yıl süre ile elinde tuttuktan sonra satmış olsaydı, kazancın tamamı gelir vergisinden istisna olacaktı. Başka bir deyişle Bay (P) bu gayrimenkulü 17 Mart 2016 tarihinden sonra satmış olsaydı hiç vergi ödemeyecekti. Bu süre beklenmeden satış yapıldığı için elde edilen kazancın beyan edilerek, aşağıdaki şekilde hesaplanan gelir vergisinin ödenmesi gerekecektir.

Öncelikle kazanç hesaplanırken endeksleme yapıp yapılamayacağını kontrol edilmesi gerekir. Aralık/2015 Yı-ÜFE (249,31) ile Şubat/2011 Yı-ÜFE (185,90) arasındaki artış %10'un üzerinde olduğundan, endeksleme yöntemi kullanılabilir.

Endekslenmiş Maliyet Bedeli	402.329,21 TL
(249,31 x 300.000 / 185,90)	
Gayrimenkul Satış Kazancı	97.670,79 TL
(500.000 - 402.329,21)	
İstisna Tutar (-)	11.000,00 TL
Beyana Tâbi Değer Artış Kazancı (97.670,79 - 11.000)	86.670,79 TL
Gelir Vergisi Matrahı	86.670,79 TL
Hesaplanan (Ödenecek) Gelir Vergisi	22.084,78 TL

4. TAM MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİLER AÇISINDAN GELİRLERİN BEYANI

4.1 Beyanname Verilmesi Durumunda Uygulanacak Gelir Vergisi Oranları

Gelir vergisi artan oranlı bir vergidir. 2016 yılında elde edilen gelirlerle ilgili olarak 25 Mart 2017 tarihine kadar gelir vergisi beyannamesi verilmesi durumunda, vergi aşağıdaki gelir vergisi tarifesine göre hesaplanacaktır.

12.600TL'ye kadar	% 15
30.000 TL'nin 12.600 TL'si için 1.890 TL, fazlası	% 20
69.000 TL'nin 30.000 TL'si için 5.370 TL (ücretlerde 110.000 TL'nin 30.000 TL'si için 5.370 TL), fazlası	% 27
69.000 TL'den fazlasının 69.000 TL'si için 15.900 TL(ücretlerde 110.000 TL'den fazlasının 110.000TL'si için 26.970 TL) fazlası	% 35

4.2 Yıllık Gelir Vergisi Beyannamesinin Verilme Zamanı ve Ödeme Süreleri

Yukarıda açıklanan ve yıllık beyanname ile beyan edilmesi gereken gelirlerin elde edilmesi durumunda 25 Mart 2017 tarihine kadar beyannamenin verilmesi gerekmektedir. Beyanname üzerinde hesaplanan vergi, ilki beyannamenin verildiği Mart ayının sonuna kadar, ikincisi ise Temmuz ayının sonuna kadar olmak üzere 2 eşit taksitte ödenecektir.

4.3 Beyannameye Eklenecek Belgeler ve Beyannamenin Verileceği Yer

Menkul kıymetlerden elde edilen gelirler ile kesinti yolu ile ödenen vergileri gösteren hesap ekstreleri ilgili banka veya aracı kurumdan temin edilerek ikametgâhın bulunduğu yer vergi dairesine verilecek olan beyannameye eklenecektir.

Menkul kıymet gelirleri dışındaki gelirler (örneğin serbest meslek veya gayrimenkul sermaye iradı) dolayısıyla beyanname verilmesi durumunda menkul kıymet gelirleri de bu beyannameye birleştirilecek ve bağlı bulunulan vergi dairesine verilecektir.

Kira gelirleri dolayısıyla beyanname verilmesi durumunda, bu gelirler üzerinden kesilen vergilerin vergi sorumlusu tarafından ilgili vergi dairesine ödenmiş olduğuna ilişkin belgenin beyannameye eklenmesi gerekmektedir.

İlk defa beyanname verildiği durumda ise yukarıdaki belgelerin yanında mükellefiyet tesisi için ikametgâh ve nüfus cüzdan suretinin de beyannameye eklenmesi gerekmektedir.

4.4 Gecikme Zammı

Verginin vadesi içinde ödenmeyen kısma vadenin bitim tarihinden itibaren gecikme zammı uygulanmaktadır. Gecikme zammı hesabında yapılan değişiklik ile vadesinde ödenmeyen vergi borçlarına uygulanan gecikme zammının, ay kesirleri için günlük bazda hesaplanması uygulanmasına geçilmiştir.

Aşağıda yürürlük tarihlerine göre gecikme zammı oranlarına yer verilmiştir.

Uygulandığı dönem	Aylık oran
29.03.2001 - 30.01.2002	% 10,00
31.01.2002 - 11.11.2003	% 7,00
12.11.2003 - 01.03.2005	% 4,00
02.03.2005 - 20.04.2006	% 3,00
21.04.2006 - 18.11.2009	% 2,50
19.11.2009 -18.10.2010	% 1,95
19.10.2010 tarihinden itibaren	% 1,40

4.5 Beyanname Verilmemesi veya Gelirin Eksik Beyanı Halinde Uygulanacak Yaptırımlar

Menkul kıymet gelirleri dolayısıyla elde edilen gelirin beyan edilmediğinin tespit edilmesi durumunda;

1. Beyan edilmemiş ve ödenmemiş olan vergi aslı,
2. Vade tarihinden ceza ihbarnamesinin tebliğ tarihine kadar gecikme zammı oranında hesaplanacak gecikme faizi,
3. Vergi aslının bir katı tutarında vergi ziyaı cezası tahsil edilecektir.

4.6 Zaman Aşımı

Zaman aşımı kanunda, süre geçmesi dolayısıyla vergi alacağının kalkması olarak tanımlanmıştır. Verginin ilgili olduğu yılı takip eden yılın başından başlayarak beş yıl içerisinde hesaplanarak mükellefe tebliğ edilmeyen vergiler zaman aşımına uğramaktadır. Örneğin 2016 yılında elde edilmiş olmakla beraber 2017/Mart ayında beyannameye dahil edilmesi gereken bir gelirin beyan edilmediğinin vergi dairesince tespit edilmesi durumunda, bu gelir üzerinden hesaplanması gereken verginin vergi dairesi tarafından 31.12.2021 tarihine kadar tarh edilerek mükellefe tebliğ edilmiş olması gerekmektedir.

Bu nedenle mükellefler geliri elde ettikleri tarihi izleyen yılbaşından itibaren beş yıl süre ile vergi incelemesine maruz kalabileceklerdir.

4.7 2015 Yılında Elde Edilen Gelirlere İlişkin Örnekler

Örnek 1:

Mükellef (A) 2011 yılında satın aldığı gayrimenkulü konut olarak kiraya vermiştir. Bu konuttan 2016 yılında (1.500 x 12 =) 18.000 TL kira geliri elde etmiştir. 2015 yılında gelirin beyanı sırasında götürü gider yöntemini kullanmıştır.

(A) 2016 yılında ayrıca, 2012 yılında almış olduğu özel sektör tahvilinin tamamını satmıştır. Bu özel sektör tahvili 2005 yılında ihraç edilmiştir. Özel sektör tahvilinin satışına ve satış kazancının hesaplanmasına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir. Mükellef (A)'nın beyana tâbi başka geliri yoktur.

	Tarihi	Tutar (TL)	Yi-ÜFE
Alış	30.02.2012	1.200.000	Ocak 2012: 203,10
Satış	15.06.2016	1.800.000	Mayıs 2016: 256,21

Çözüm

Mükellef (A) tarafından 2016 yılında konut olarak kiraya verilen gayrimenkulden elde edilen kira geliri, 2016 yılı için geçerli olan 3.800 TL'lik istisna tutarından fazla olduğundan, istisnayı aşan kısmın beyan edilmesi gerekmektedir. Toplam kira geliri diğer kazanç ve iratlarla birlikte yıllık gelir vergisi tarifesinin ücretler için uygulanan üçüncü dilimi olan 110.000 TL'yi aştığı için istisna tutardan faydalanamayacaktır.

2 yıl geçmedikçe götürü gider usulünden dönülemeyeceğinden, (A) tarafından 2016 yılı gelirinin beyanında götürü gider yöntemini kullanması gerekmektedir.

(A)'nın sattığı özel sektör tahvili 2005 yılında ihraç edildiğinden, satışa aracılık eden banka veya aracı kurum tarafından kazanç üzerinden stopaj yapılmayacaktır. Mükellef (A) tarafından özel sektör tahvilinin alış bedeli endekslenecek, satış bedeli ile endekslenmiş maliyet bedelinin arasındaki fark 24.000 TL'lik istisna tutarını aşıyorsa, aşan kısım beyan edilecektir.

Devlet Tahvilinin Endekslenmiş Maliyet Bedeli (256,21 x 1.200.000 / 203,10)	1.513.796,16 TL
Satış Kazancı (Satış Tutarı - Endekslenmiş Maliyet Bedeli) (1.800.000 - 1.513.796,16)	286.203,84 TL
İstisna Tutar (-)	24.000,00 TL
Beyana Tâbi Alım Satım Kazancı (1)	262.203,84 TL
Konut Kira Geliri	18.000,00 TL
İstisna Tutar (-)	0 TL
İstisna Sonrası Kalan GMSİ (18.000 - 0)	18.000,00 TL
Götürü Gider (18.000 x %25) (-)	4.500,00 TL
Beyana Tâbi Gayrimenkul Sermaye İradı (2)	13.500,00 TL
Gelir Vergisi Matrahı (1 + 2) 69.000 TL için 15.900 TL (275.703,84 - 69.000) x %35 = 72.346,34 TL	275.703,84 TL
Hesaplanan (Ödenecek) Gelir Vergisi	88.246,34 TL

Örnek 2:

Mükellef (B) 2016 yılında aşağıdaki gelirleri elde etmiştir.

- 15.03.2015 tarihinde bir yıl vadeli mevduat yapmış olup 15.03.2016 tarihinde bu hesabından 220.000 TL faiz geliri elde etmiştir. Banka tarafından söz konusu faiz üzerinden %15 oranında 33.000 TL stopaj yapılmıştır.
- Mükellef (B) çalıştığı banka aracılığıyla 01.05.2010 tarihinde, 2008 yılında ihraç edilmiş olan Devlet tahvilinden 2.000.000 TL'lik alış yapmıştır. Bu tahvil 06.03.2016 tarihinde 2.310.000 TL bedelle satılmıştır. Bu işleme aracılık eden banka tarafından $(2.310.000 - 2.000.000 =)$ 310.000 TL üzerinden %10 oranında 31.000 TL stopaj yapılmıştır.
- Mükellef (B) ayrıca 14.01.2004 tarihinde ihraç edilmiş olan, US900123AT75 tanımlı eurobond satın almış, bu eurobond'dan 2016 yılı içerisinde aşağıdaki tarih ve tutarlarda kupon faizi elde etmiştir. (Bu eurobond'un itfa tarihi 14.02.2034 ve faiz oranı yıllık %8 olup yılda 2 kez kupon ödemektedir.)

Kupon Tarihi	Kupon Faizi (USD)	MBDA Kuru	Kupon Faizi (TL)
15.02.2016	90.000	2,9228	263.052,00
16.08.2016	90.000	2,9510	265.590,00
Toplam	180.000		528.642,00

- Mükellef (B) 2016 yılının ilk üç aylık döneminde aracı kurum vasıtasıyla hisse senedi işlemleri gerçekleştirmiştir. Bir kısım işlemleri üzerinden 120.000 TL zarar etmiş, diğer hisse senetlerinden ise 232.000 TL kazanç elde etmiştir. Aracı kurum tarafından bu üç aylık işlemler sonucu ortaya çıkan 112.000 TL net kâr üzerinden stopaj yapılmamıştır.
- Mükellef (B) 2016 yılında tek işverenden 240.000 TL ücret geliri elde etmiş olup işvereni tarafından bu gelir üzerinden vergi kesintisi yapılmıştır.

Çözüm

- 2016 yılında stopaj yolu ile vergilendirilmiş olan mevduat faizi tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir. Tek işverenden alınmış ve kesinti suretiyle vergilendirilmiş ücret gelirleri için tutarı ne olursa olsun yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dahil edilmezler.
- 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilen Devlet tahvili ve Hazine bonolarından elde edilen gelirler (faiz ve alım satım) üzerinden, gelirin sağlanmasına aracılık eden banka ve aracı kurumların %10 oranında stopaj yapma yükümlülüğü bulunmaktadır. Stopaj yoluyla vergilendirilen bu gelirlerin tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.
- 2016 yılında BIST'te gerçekleştirilen hisse senedi işlemlerinden (MKYO hisse senetleri hariç) sağlanan kazançlar %0 oranında stopaja tâbidir. Bu kazançlar tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.
- Eurobond Kupon Faizi

Eurobond'lar hangi tarihte ihraç edilmiş olursa olsun, bu menkul kıymetlerden elde edilen kupon faizine (menkul sermaye iradi) enflasyon indirimi uygulanamaz. Elde edilen eurobond kupon faiz geliri 2016 yılı için 30.000 TL olarak belirlenmiş olan beyan sınırını aştığı takdirde, tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

Mükellef (B) tarafından 2016 yılında elde edilen 528.642,00 TL tutarındaki eurobond kupon faizi 30.000 TL'lik beyan sınırını aştığından tamamının beyan edilmesi gerekmektedir.

Hesaplama aşağıdaki şekilde olacaktır.

2016 Yılında Elde Edilen Eurobond Kupon Faizi (MSİ)	528.642,00 TL
Gelir Vergisi Matrahı	528.642,00 TL
Hesaplanan (Ödenecek) Gelir Vergisi	176.774,70 TL
69.000 TL için 15.900,00 TL	
$(528.642,00 - 69.000) * \%35 = 160.874,70$ TL	

Örnek 3:

Mükellef (C) 2016 yılında aşağıdaki gelirleri elde etmiştir.

- 60.000 TL tutarında mevduat faiz geliri elde etmiş, banka tarafından bu gelir üzerinden %15 oranında 9.000 TL stopaj yapılmıştır.
- 15.000 TL tutarında repo geliri elde etmiş, banka tarafından bu gelir üzerinden %15 oranında 2.250 TL stopaj yapılmıştır.
- Mükellef (C) 2016 yılı içerisinde menkul kıymet yatırım fonu katılma belgelerinin satışından 23.000 TL gelir elde etmiş, çalıştığı aracı kurum tarafından bu gelir üzerinden %10 oranında 2.300 TL stopaj yapılmıştır.
- Mükellef (C) 2008 yılında ihraç edilen Hazine bonosundan 2 Mayıs 2016 tarihinde alım yapmıştır. Aldığı bononun tamamını, 15 Kasım 2016 tarihinde satmıştır. Satışa aracılık eden banka tarafından söz konusu satıştan oluşan 240.000 TL'lik kazanç üzerinden %10 oranında (24.000 TL) stopaj yapılmıştır.

Çözüm

- Mevduat, Repo ve Menkul Kıymet Yatırım Fonu Gelirleri

2016 yılında stopaj yolu ile vergilendirilmiş olmak koşuluyla; mevduat faizi ve repo gelirleri ile menkul kıymet yatırım fonu katılma belgelerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar, tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir. Bireysel yatırımcılar açısından stopaj nihai vergidir.

- Devlet Tahvili Alım Satım Kazancı

01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilen Hazine Bonosu ve Devlet Tahvillerinden elde edilen alım satım kazançları üzerinden, kazancın sağlanmasına aracılık eden banka ve aracı kurumlar tarafından %10 oranında stopaj yapılmaktadır. Bu stopaj bireysel yatırımcılar açısından nihai vergi olup sağlanan gelir ve kazancın ayrıca beyan edilmesine gerek yoktur.

Örnek 4:

Bay (D) 2014 yılı başında satın aldığı konutu kiraya vermiş, 2015 yılında elde ettiği kira gelirini beyan ederken "götürü gider" yöntemini kullanmıştır. 2016 yılında söz konusu konuttan elde ettiği kira geliri aylık 3.000 TL, konutun vergi değeri ise 500.000 TL'dir. Bay (D)'nin başka geliri yoktur.

Çözüm

Mükellefler tarafından gayrimenkul sermaye iratlarının beyanı sırasında götürü gider yönteminin seçilmesi durumunda bu usulden 2 yıl dönülemez. Bay (D) 2015 yılında "götürü gider" yöntemini seçmiş olduğundan, 2016 yılında, gerçek gider usulüne göre daha fazla indirebileceği bir gider olsa dahi, yine "götürü gider" yöntemini seçmek zorundadır.

Beyan edilecek olan yıllık kira bedelinin, kiraya verilen gayrimenkulün vergi değerinin %5'inden (emsal kira bedeli) az olmaması gerekir.

Emsal Kira Bedeli (500.000 x %5)	25.000 TL
Yıllık Kira Bedeli (3.000 x 12)	36.000 TL

36.000 TL tutarındaki yıllık kira bedeli, emsal kira bedeli olan 25.000 TL'den fazla olduğundan mükellef (D) tarafından yıllık kira bedeli beyan edilecektir. Toplam kira geliri yıllık gelir vergisi tarifesinin üçüncü diliminde ücret gelirleri için yer alan tutarı olan 110.000 TL'yi aşmadığı için istisna tutardan faydalanabilecektir.

Elde Edilen Konut Kira Geliri	36.000,00 TL
İstisna Tutar (-)	3.800,00 TL
İstisna Sonrası Kalan Gelir (36.000 – 3.800)	32.200,00 TL
İndirilecek Götürü Gider (32.200 x %25) (-)	8.050,00 TL
Beyana Tâbi Gayrimenkul Sermaye İradı	24.150,00 TL
Gelir Vergisi Matrahı	24.150,00 TL
Hesaplanan (Ödenecek) Gelir Vergisi	4.200,00 TL
12.600 TL için 1.890 TL	
(24.150 – 12.600) * %20 = 2.310 TL	

Örnek 5:

Bayan (E)'nin 2016 yılında elde ettiği kira gelirleri ile bu gelirler üzerinden ilgili kişi veya kurumlarca yapılan stopaj tutarları ve net gelirlere ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir. Götürü gider yöntemi tercih edilmiştir. Bayan (E) 'nin başka geliri bulunmamaktadır.

Gelir Türü	Brüt Gelir (TL)	Stopaj (TL)	Net Gelir (TL)
Konut Kira Geliri	18.000	-	18.000
İşyeri Kira Geliri	24.000	4.800	19.200
Toplam	42.000	4.800	37.200

• Beyan Sınırıyla Karşılaştırma

Konut Kira Geliri	18.000 TL
İstisna Tutar (-)	3.800 TL
İstisna Sonrası Kalan Konut Kira Geliri (1)	14.200 TL
Brüt İşyeri Kira Geliri (2)	24.000 TL
Beyan Sınırı İle Karşılaştırılacak Toplam Gelir (1+2)	38.200 TL

Buna göre;

- Konut kira geliri 2016 yılı için geçerli olan 3.800 TL'lik istisna tutarını aştığından, aşan kısmın beyan edilmesi gerekmektedir. Ayrıca toplam geliri yıllık gelir vergisi tarifesinin ücretler için uygulanan üçüncü dilimi olan 110.000 TL'yi aşmadığı için istisna tutardan faydalanabilecektir.
- Yukarıdaki hesaplamadan da görüleceği üzere, işyeri kira gelirin beyannameye dahil edilip edilmeyeceğinin tespiti sırasında, stopaj yolu ile vergilendirilmiş olan işyeri kira geliri (brüt) ile istisna sonrası kalan konut kira gelirin toplamının dikkate alınması gerekmektedir. Buna göre 38.200 TL, 2016 yılı için belirlenen 30.000 TL'lik beyan sınırını aştığından, konut kira geliri dolayısıyla verilen beyannameye işyeri kira geliri de dahil edilecektir.

• Beyan Edilecek Gelir ve Ödenecek Vergi Hesabı

Konut Kira Geliri	18.000,00 TL
İstisna Tutar (-)	3.800,00 TL
İstisna Sonrası Kalan Konut Kira Geliri (18.000 – 3.600)	14.200,00 TL
Brüt İşyeri Kira Geliri	24.000,00 TL
Toplam GMSİ (14.200 + 24.000)	38.200,00 TL
Götürü Gider (38.200 x %25) (-)	9.550,00 TL
Gelir Vergisi Matrahı (38.200 – 9.550)	28.650,00 TL
Hesaplanan Gelir Vergisi	5.100,00 TL
Yıl içerisinde Kesinti Yolu ile Ödenen Vergiler (-)	4.800,00 TL
Ödenecek Gelir Vergisi (5.100 – 4.800)	300 TL

Örnek 6:

Bay (F) 2015 yılı başında satın aldığı gayrimenkulü aynı yıl işyeri olarak bir şirkete kiraya vermiş, 2015 yılında elde ettiği kira gelirini beyan ederken “götürü gider” yöntemini kullanmıştır. 2016 yılı için söz konusu işyerinin kirası aylık brüt 1.500 TL olarak belirlenmiş olup işyerinin vergi değeri ise 320.000 TL'dir. Kiracı tarafından her ay kira üzerinden 300 TL tevkifat yapılmış ve Bay (F)'ye aylık net 1.200 TL kira ödenmiştir.

Bay (F) ayrıca 2006 yılından önce ihraç edilmiş olan özel sektör tahvilinden 2016 yılında 6.000 TL brüt kupon faiz geliri elde etmiştir. Bu tahvil 2006 yılından önce ihraç edilmiş olduğundan işleme aracılık eden banka tarafından stopaj yapılmamıştır. Bununla beraber, ihracı yapan kurum %10 stopaj kesmiştir.

Mükellefler tarafından gayrimenkul sermaye iratlarının beyanı sırasında götürü gider yönteminin seçilmesi durumunda bu usulden 2 yıl dönülemez. Bay (F) 2015 yılında “götürü gider” yöntemini seçmiş olduğundan, 2016 yılında, gerçek gider usulüne göre daha fazla indirebileceği bir gider olsa dahi, yine “götürü gider” yöntemini seçmek zorundadır.

- Emsal Kira Bedeli Kontrolü

Beyan edilen yıllık kira bedelinin, kiraya verilen gayrimenkulün vergi değerinin %5'inden az olmaması gerekmektedir.

Emsal Kira Bedeli (320.000 x %5)	16.000 TL
Yıllık Brüt Kira Bedeli (1.500 x 12)	18.000 TL

Elde edilen yıllık brüt kira bedeli (18.000 TL) emsal kira bedeli olan 16.000 TL'den fazla olduğundan, mükellef (F) tarafından emsal kira bedeli değil, tahsil edilen yıllık kira bedeli beyan edilecektir.

- Beyan Edilecek Menkul Sermaye İradının Tespiti

01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilmiş olan Hazine Bonosu ve Devlet Tahvillerinden elde edilen faiz gelirleri (MSİ) stopaja tâbi olmakla beraber, stopajın oranı %0 olarak belirlenmiştir. Bu gelirlere enflasyon indirimi uygulanabilmektedir. Enflasyon indirimi sonrası kalan tutarın, tevkif suretiyle vergilendirilmiş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte toplamının 30.000 TL'lik beyan sınırını aşması durumunda beyan edilmesi gerekmektedir. 2016 yılı gelirleri için enflasyon indirim oranı %38,19 olarak açıklanmıştır.

Özel Sektör Tahvili Kupon Faiz Geliri (01.01.2006 öncesi ihraç)	6.000 TL
Enflasyon indirimi (6.000 x %38,19) (-)	2.291,40 TL
Enflasyon indirimi Sonrası MSİ (6.000 – 2.291,40) (1)	3.708,60 TL

- Beyan Sınırıyla Karşılaştırma

Özel Sektör Tahvili Kupon Faiz Geliri (01.01.2006 öncesi ihraç)	3.708,60 TL
Yıllık Brüt İşyeri Kira Geliri (GMSİ) (2)	18.000 TL
Beyan Sınırı ile Karşılaştırılacak Toplam Gelir (1+2)	21.708,60 TL

Yukarıdaki hesaplardan da görüleceği üzere, brüt işyeri kira gelirinin veya 01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilen özel sektör tahvilinden elde edilen faiz gelirinin enflasyon indirimi sonrası kalan tutarının, beyannameye dahil edilip edilmeyeceğinin tespiti sırasında, bu gelirlerin toplamının dikkate alınması gerekmektedir. Buna göre 21.708,60 TL, 2016 yılı için belirlenen 30.000 TL'lik beyan sınırını aşmadığından, beyan edilecek bir gelir bulunmamaktadır.

5. DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİLERİN MENKUL KIYMET VE GAYRİMENKULLERDEN ELDE ETTİĞİ GELİRLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ

5.1 Menkul Kıymet Gelirlerine Uygulanacak Stopaj Oranı

Menkul kıymet gelirlerinin vergilendirilmesiyle ilgili genel esaslar 01.01.2006 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiş olan Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesinde hüküm altına alınmıştır. Maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gelir ve mükellef türleri itibarıyla %15 olarak belirlenen stopaj oranı, daha sonraki tarihlerde gerek mükellefler bazında gerek menkul kıymetler bazında farklılaştırılmıştır.

İlk farklılaşma dar mükelleflerin Geçici 67. madde kapsamındaki hisse senedi alım satım kazançları ile Devlet Tahvili, Hazine Bonosu ve özel sektör tahvillerinden elde ettikleri faiz ve alım satım kazançları, yatırım fonları ile vadeli işlem borsalarındaki işlemlerden sağladıkları kazançlara ilişkin olarak 5527 sayılı Kanun ile yapılmıştır. Bu düzenleme uyarınca dar mükellef gerçek kişi ve kurumların yukarıda sayılan kazançlarına uygulanacak stopajın oranı, 7 Temmuz 2006 tarihinde yürürlüğe girmek üzere %0'a (sıfır) indirilmiştir.

Dar mükelleflerin repo gelirlerine ilişkin olarak baştan beri uygulanmakta olan %15 oranında 02.01.2013 tarihine kadar ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu tarihten itibaren açılan veya vadesi yenilenen mevduatlara ödenen mevduat faizleri için stopaj %10 ila %18 oranında belirlenmiştir.

Yukarıda yer verilen ve Geçici 67. madde kapsamında dar mükellef gerçek kişiler tarafından elde edilen bazı kazançlarda stopaj oranını sıfıra indiren düzenlemenin Anayasa'ya aykırı olduğu gerekçesiyle Anayasa Mahkemesi'nde iptal davası açılmıştır. Mahkemenin 15 Ekim 2009 tarihli toplantısı sonucunda dar mükellefler için stopaj oranını sıfıra indiren düzenleme, anayasaya aykırı olduğu gerekçesi ile iptal edilmiştir. Söz konusu iptal kararı 8 Ocak 2010 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Bunun üzerine, 6009 sayılı Kanun ile Geçici 67. maddenin (1) numaralı fıkrasının sonunda yer alan "Dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır" hükmü 01.10.2010 tarihinde yürürlüğe girmek üzere "5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2'nci maddesinin birinci fıkrası kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan dar mükelleflerden 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için bu oran %0 olarak uygulanır." şeklinde değiştirilmiştir. Böylelikle, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının alım/satım ve itfa kazançlarında yerli-yabancı yatırımcı ayırımına dayalı stopaj uygulamasına son verilmiştir.

Diğer taraftan, 30.09.2010 tarih ve 27715 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2010/926 no'lu Bakanlar Kurulu Kararı ile dar mükellef gerçek kişilere Geçici 67 kapsamında uygulanacak stopaj oranları tam mükellef gerçek kişilere uygulanan oranlarla eşitlenmiştir.

5.2 Menkul Kıymet Gelirlerinin Vergilendirilmesi

5.2.1 Hisse Senedi Temettü Gelirleri

Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'den 2016 yılında elde ettikleri hisse senedi temettü gelirleri beyana tâbi değildir. Temettü geliri üzerinden, temettüyü dağıtan kurum tarafından %15 oranında stopaj yapılmaktadır. Bu vergi kesintisi dar mükellef gerçek kişiler açısından nihai vergidir.

5.2.2 Devlet Tahvili, Hazine Bonosu ile Toplu Konut İdaresi ve Kamu Ortaklığı İdaresi'nce Çıkarılan Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Faizler

Bu menkul kıymetlerin 01.01.2006 öncesinde (01.10.1998'den sonra) ihraç edilenlerinden elde edilen faiz gelirleri stopaja tâbidir. Bu stopajın oranı %0 olarak belirlenmiştir.

01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilmiş olan bu menkul kıymetlerden dar mükellef gerçek kişiler tarafından elde edilen faiz gelirleri üzerindeki stopajın oranı 01.10.2010 tarihinden itibaren %10'dur. (01.10.2010 tarihine kadar %0 olarak uygulanmaktaydı.)

2016 yılında; ister 2006 yılından önce isterse de 2006 yılından sonra ihraç edilsin, bu menkul kıymetlerden elde edilen faiz gelirleri için beyanname verilmesine gerek bulunmamaktadır.

5.2.3 Hisse Senedi Alım Satım Kazançları

5.2.3.1 01.01.2006 Tarihinden Önce Satın Alınmış Olanlar

BİST'te işlem gören hisse senetlerinden üç aydan (BİST'te işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinde -hisse senedi veya geçici ilmuhaberlerin basılı olması şartıyla- 1 yıldan) fazla elde tutulanların, 2016 yılında elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar beyan edilmez.

Dar mükellef gerçek kişiler tarafından 01.01.2006 tarihinden önce alınmış olan gerek BİST'te işlem gören, gerekse de işlem görmeyen tam mükellef kurumlara ait hisse senetlerinin 2016 yılında elden çıkarılması durumunda, yukarıda belirtilen süreler geçmiş olduğundan, bu menkul kıymet gelirleri gelir vergisinden istisna olacaktır. Dolayısıyla bu gelirlerin tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

5.2.3.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra Satın Alınmış Olanlar

BİST'te işlem gören hisse senetlerinin, 1 yıldan fazla elde tutulduktan sonra satılmasından sağlanan kazançlar stopaja tâbi değildir.

Elde tutma süresi 1 yıldan az olan hisse senetlerinin 2016 yılında elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar üzerinden yapılacak stopajın oranı %0 olarak belirlenmiştir. Söz konusu kazançlar, oranı sıfır olsa da stopaja tâbi olduğu için, dar mükellef gerçek kişiler tarafından beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır.

BİST'te işlem görmeyen hisse senetlerinin en az 2 yıl elde tutulduktan sonra satılması durumunda (hisse senedi veya geçici ilmuhaberlerin basılı olması şartıyla) bu kazançlar Türkiye'de vergiye tâbi değildir. Bu süre beklenmeden söz konusu menkul kıymetlerin elden çıkarılıp kazancın Türkiye'de elde edilmesi halinde ise elde edilen kazancın 15 gün içerisinde münferit beyanname ile beyan edilerek, vergisinin de aynı süre içerisinde ödenmesi gerekmektedir. Bu kazançların hesabında kur farkları dikkate alınmayacak ve herhangi bir istisna uygulaması da söz konusu olmayacaktır.

5.2.4 Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu Alım Satım Kazançları

01.01.2006 tarihi sonrası ihraç olunan Hazine Bonosu ve Devlet Tahvillerinin 2016 yılında elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar stopaja tâbidir. Bu stopajın oranı 01.10.2010 tarihinden itibaren %10 (bu tarihe kadar %0 olarak uygulanmaktaydı.) olarak belirlenmiştir. Söz konusu kazançlar için uygulanan stopaj nihai vergi olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından beyan edilmesine gerek yoktur.

5.2.5 Mevduat Faizi ve Repo Gelirleri

02.01.2013 tarihinden itibaren açılan veya vadesi yenilenen mevduatlardan elde edilen faiz gelirleri için aşağıdaki oranlarda stopaj yapılmaktadır:

Döviz tevdiat hesaplarına ödenen faizler üzerinden:

- Vadesiz ve ihbarlı hesaplar ile 6 aya kadar (6 ay dahil) vadeli hesaplarda %18,
- 1 yıla kadar (1 yıl dahil) vadeli hesaplarda %15,
- 1 yıldan uzun vadeli hesaplarda %13

TL mevduatlara ödenen faizler üzerinden:

- Vadesiz ve ihbarlı hesaplar ile 6 aya kadar (6 ay dahil) vadeli hesaplarda %15,
- 1 yıla kadar (1 yıl dahil) vadeli hesaplarda %12,
- 1 yıldan uzun vadeli hesaplarda %10

02.01.2013 tarihinden önce açılmış olan döviz tevdiat ve TL mevduat hesaplarına ödenen faizler vadeye bakılmaksızın %15 oranında stopaja tâbidir.

Repo gelirleri üzerinden ise %15 oranında stopaj yapılmaktadır.

2016 yılında elde edilen gerek 02.01.2013 öncesi gerek sonrası açılmış mevduatlardan elde edilen stopaja tâbi tutulmuş mevduat faizleri gerek repo gelirleri dolayısıyla yıllık ya da özel beyanname verilme zorunluluğu bulunmamaktadır. Başka bir ifade ile bu tür gelirlerde stopaj nihai vergidir.

5.2.6 T.C. Hazine ve Özel Sektör Eurobond'larından Elde Edilen Faizler

T.C Eurobond faiz gelirleri üzerinden %0 oranında stopaj yapıldığından, 2016 yılında elde edilen bu gelirler dolayısıyla yıllık ya da özel beyanname verilme zorunluluğu bulunmamaktadır. Başka bir ifade ile bu tür gelirlerde stopaj nihai vergidir.

Türkiye'deki kurumlar tarafından ihraç edilen Özel Sektör Eurobond faiz gelirleri üzerinden ödemeyi yapan ihraççılar tarafından 29.12.2010 tarihine kadar %10 oranında bu tarihten itibaren ise vadelerine göre aşağıdaki oranlarda tevkifat yapılmakta olup söz konusu stopaj bu tür gelirlerde nihai vergidir.

- Vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen faizlerinden %10,
- Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen faizlerinden %7,
- Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlardan elde edilen faizlerinden %3,
- Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizlerinden %0,

5.2.7 T.C. Hazine ve Özel Sektör Eurobond'ları Alım Satım Kazançları

T.C Eurobond'lardan ve Türkiye'deki kurumlar tarafından ihraç edilen Özel Sektör Eurobond'lardan elde edilen alım-satım kazançları stopaja tâbi değildir. Aynı zamanda bu gelirler tutarı ne olursa olsun beyana da tâbi bulunmamaktadır.

5.2.8 Menkul Kıymet Yatırım Fonu Katılma Belgesi Kâr Payları

Bu gelirler de stopaj kapsamında olup stopajın oranı hisse senedi yoğun fonlar için %0 diğerleri için %10 olarak belirlenmiştir. Diğer taraftan, sürekli olarak portföyünün en az %51'i BIST'te işlem gören hisse senetlerinden oluşan yatırım fonlarının, 1 yıldan fazla süreyle elde tutulan katılma belgelerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar stopaja tâbi değildir. Söz konusu gelirler üzerinden uygulanan stopaj nihai vergi olup gerek bu gelirler gerek 1 yıldan uzun elde tutulduğundan stopaja tâbi tutulmamış olan katılma belgesi gelirlerinin dar mükellef gerçek kişiler tarafından beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır.

5.2.9 Özel Sektör Tahvil Faizi

Türkiye’de ihraç edilen özel sektör tahvil faizleri gelir vergisi stopajına tâbidir. 2016 yılında bu stopajın oranı;

- 01.01.2006 tarihinden önce ihraç edilenlerden sağlanan faiz gelirlerinde %10,
- 01.01.2006 tarihinden sonra ihraç edilenlerden sağlanan faiz gelirlerinde ise 01.10.2010 tarihinden itibaren %10 (01.10.2010 tarihine kadar banka ve aracı kurum aracılığı ile elde edilenler yönünden %0 (sıfır) olarak uygulanmaktaydı.) olarak uygulanmaktadır. 2016 yılında elde edilen bu gelirler için beyanname verilmesine gerek yoktur.

5.2.10 Özel Sektör Tahvili Alım Satım Kazancı

5.2.10.1 01.01.2006 Tarihinden Önce İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri

Özel sektör tahvillerinden elde edilen alım satım kazançlarında, tam mükellef gerçek kişiler için geçerli olan 30.000 TL’lik istisna, dar mükellef gerçek kişiler için de geçerlidir.

Dar mükellef gerçek kişiler 2016 yılında istisna tutarını aşan bir kazanç elde etmeleri durumunda, aşan kısmı kazancın elde edildiği tarihten itibaren 15 gün içinde münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar. Menkul kıymetin elden çıkarılmasından doğan kazancın hesabında kur farkından doğan kazançlar dikkate alınmamaktadır.

5.2.10.2 01.01.2006 Tarihinden Sonra İhraç Edilen Özel Sektör Tahvilleri

Bu menkul kıymetlerin 2016 yılında elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar stopaja tâbidir. Bu stopajın oranı 01.10.2010 tarihinden itibaren %10 olarak belirlenmiştir. (01.10.2010 tarihine kadar banka ve aracı kurum aracılığı ile elde edilenler yönünden %0 (sıfır) olarak uygulanmaktaydı.) Söz konusu kazançlar için stopaj nihai vergi olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından beyan edilmesine gerek yoktur.

5.2.11 Vadeli İşlem ve Opsiyon İşlemlerinden Sağlanan Kazançlar

Dar mükellef gerçek kişiler tarafından, VOB’da ve tezgâhüstü piyasalarda banka ve aracı kurumlarla veya bunlar aracılığıyla yapılanlar için; hisse senetlerine veya hisse senedi endekslerine dayalı kontratlardan 2016 yılında sağlanan kazançlar %0 oranında stopaja tâbidir. Diğer vadeli işlem sözleşmelerinden elde edilen gelirler ise %10 stopaja tâbidir. Stopaj nihai vergi olup beyan edilmesine gerek yoktur.

VOB’da ve tezgâhüstü piyasalarda banka ve aracı kurumlarla yapılmayan veya bunlar aracılığı olmaksızın yapılanlardan elde edilen kazançlar ise beyana tâbidir.

5.2.12 Aracı Kuruluş Varantlarından Sağlanan Kazançlar

Nakdi uzlaşa ile sonuçlanan aracı kuruluş varantlarından elde edilen gelirler Geçici 67. madde kapsamında stopaja tâbi olup söz konusu stopaj nihai vergidir.

30.09.2010 tarihli ve 27715 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2010/926 sayılı ve 29.06.2011 tarihli ve 27979 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2011/1854 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları ile 01.10.2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere %0 oranında stopaj uygulaması tam ve dar mükellef gerçek

kişiler yönünden hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ve BIST'te işlem gören aracı kuruluş varantlarına ilişkin kazançlarını da kapsayacak şekilde genişletilmiştir. 18.05.2012 tarihli ve 28296 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ifadede bir değişiklik yapılmış ancak aracı kuruluş varantları yönünden %0 uygulaması değişmemiştir.

Bahsedilen ilk iki BKK ve 277 no'lu GVK Genel Tebliği çerçevesinde stopaj oranı

- Hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olup (menkul kıymetler yatırım ortaklığı hisse senetleri hariç) BIST'te işlem gören aracı kuruluş varantlarından elde edilen kazançlar için %0
- BIST'te işlem gören ancak dayanak varlığı yukarıda belirtilenler dışında olanlardan elde edilen kazançlar için %10 olarak uygulanmıştır. Diğer taraftan, ifade değişikliği yapan 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile aracı kuruluş varantları yönünden dayanak varlığına bakılmaksızın %0 oranının uygulanmasının mümkün olup olmadığı yönünden tereddüt hasıl olmuş, bununla beraber Geçici 67'nin ruhu ve herhangi bir açıklayıcı düzenleme yapılmamış olması sebebiyle 277 no'lu GVK Genel Tebliği çerçevesinde stopaj oranı yukarıda belirtildiği şekliyle (dayanak varlığına göre) %0 veya %10 olarak uygulanmaya devam edilmektedir.

Diğer taraftan Geçici 67 kapsamında, hisse senetlerine ve hisse senedi endekslerine dayalı olan ve BIST'te işlem gören aracı kuruluş varantları, aynı tür menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları sınıflandırmasında, "Değişken Getirili Menkul Kıymetler" sınıfında diğer aracı kuruluş varantları ise dayanak varlıklarına göre "Sabit Getirili Menkul Kıymetler" veya üçüncü sınıf olan "Diğer Sermaye Piyasası Araçları" sınıfında değerlendirilecektir.

2016 yılında dar mükellef gerçek kişilerce elde edilen söz konusu gelirler stopaj yolu ile vergilendirilmiş olduğundan, tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

5.2.13 Sertifikalardan Sağlanan Kazançlar

SPK'nın Seri: III No:37 ve 44 sayılı Tebliğleri kapsamında Türkiye'de ihraç edilen sertifikalar varant benzeri kağıtlar kapsamına girmektedir. Bununla beraber sertifikalar varant olarak ihraç edilmediğinden dayanak varlığına bakılmaksızın kazançlarından %10 oranında stopaj uygulanması gerekmektedir.

2016 yılında dar mükellef gerçek kişilerce elde edilen söz konusu gelirler stopaj yolu ile vergilendirilmiş olduğundan tutarı ne olursa olsun beyan edilmeyecektir.

5.3 Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Gelirleri ve Değer Artış Kazançlarının Vergilendirilmesi

5.3.1 Gayrimenkul Kira Gelirleri

Gelir Vergisi Kanunu'nun 86. maddesi uyarınca, dar mükellef gerçek kişiler tarafından elde edilen gayrimenkul sermaye iratları, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olmak şartıyla tutarı ne olursa olsun beyan edilmez. Tevkif suretiyle vergilendirilen gayrimenkul sermaye iratları diğer gelirler nedeniyle beyanname verilse dahi beyannameye dahil edilmez.

Konut olarak kiraya verilen gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin ise 3.800 TL'si (2016 yılı için) gelir vergisinden istisnadır. Bu tutarın altında bir gelir elde edilmesi durumunda gelir beyan edilmez, aşması durumunda ise aşan kısmın gelir vergisi beyannameyi ile beyan edilmesi gerekmektedir. Toplam kira geliri 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 110.000 TL'yi aşanlar bu istisnadan faydalanamazlar.

Tevkif suretiyle vergilendirilmeyen diğer kira gelirlerinin ise 2016 yılı için 1.580 TL'yi aşması durumunda tamamının, yıllık gelir vergisi beyannamesi ile takip eden yılın Mart ayının 25'ine kadar beyan edilmesi gerekmektedir.

5.3.2 Gayrimenkul Değer Artış Kazançları

Genel prensip olarak dar mükellef gerçek kişiler tarafından gayrimenkullerin elden çıkarılmasından sağlanan değer artış kazançlarının, gayrimenkulün bulunduğu yerin vergi dairesine münferit beyanname ile 15 gün içerisinde beyan edilmesi gerekmektedir.

İvazsız olarak iktisap edilenler (edinilen) ile edinim tarihinden itibaren 5 yıl geçtikten sonra elden çıkarılan gayrimenkullerden sağlanan kazançlar, tutarı ne olursa olsun beyan edilmez. Elde tutma süresi, 01.01.2007 tarihinden önce edinilmiş gayrimenkuller için 4 yıl olarak uygulanmaktadır.

Bunlar dışındaki gayrimenkullerin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların da 2016 yılı için 11.000 TL'si gelir vergisinden istisna olup bu tutarı aşan değer artış kazancının, münferit beyanname ile satıştan itibaren 15 gün içerisinde beyan edilmesi gerekmektedir. Beyannameye hesaplanan vergiler de aynı süre içerisinde ödenecektir.

5.4. Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları

2.12 no'lu bölümde yer verdiğimiz üzere bazı ülkelerle ülkemiz arasında imzalanmış olan "Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları" mevcuttur. Anlaşmaların bazı hususları benzerlik arzetsede her ülke ile imzalanmış olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bazı anlaşmalarda bir ülkede elde edilen menkul kıymet gelirlerinden bir kısmının diğer ülkede istisna olduğu hükmü yer almaktadır. Bazı anlaşmalarda ise bir ülkede elde edilen gelir üzerinden ödenen vergilerin, anlaşmaya taraf diğer ülkede hesaplanan vergiden mahsup edilebileceği hükmü yer almaktadır.

Değer artış kazançları yönünden genel olarak söz konusu anlaşmaların bir çoğunda 1 yıl elde tutma süresine bağlı olarak Türkiye'nin vergileme hakkı bulunmamaktadır.

Kar payları ve faizler yönünden ise yerel oranlardan daha düşük oranların mevcut olduğu anlaşmalar söz konusu olabilmektedir.

5.5 Dar Mükelleflerde Vergi Kimlik Numarası ve Mukimlik Belgesi

Dar mükellef gerçek kişilerin yukarıda belirtilen gelirlerine 01.10.2010 tarihine kadar %0 oranında tevkifat uygulanabilmesi için potansiyel ve özel vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir. Bunun için tasdikli pasaport fotokopisi ile birlikte ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış "mukimlik belgesi"nin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme edilmiş örneğinin, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ilgili vergi dairesine (Boğaziçi Vergi Dairesi) ibraz edilmesi gerekiyordu.

01.10.2010 tarihinden itibaren dar mükellef ve tam mükellef gerçek kişiler tevkifat yönünden eşitlendiğinden dar mükellef gerçek kişilerin özel vergi numarası almaları çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarından faydalanılmak istenmesi durumunda söz konusu olacaktır. Böylelikle, dar mükellef gerçek kişinin mukimi olduğu ülke ile Türkiye arasında imzalanmış olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmasının bulunması ve anlaşmada daha düşük oranlı bir vergileme hükmünün bulunması durumunda, dar mükelleflerde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmasında yer alan bu hükümler dikkate alınarak işlem yapılabilecektir.

Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi dar mükellef gerçek kişinin o yılda gerçekleştirdiği menkul kıymet işlemleri için geçerlidir. Dar mükellef gerçek kişiler için mukimlik belgesinin izleyen yılın dördüncü ayına kadar yenilenmesi gerekmektedir.

