

# Kira Geliri Elde Eden Mükellefler İçin Vergi Rehberi – 2023 Gelirleri



Kira Geliri Elde Eden Mükellefler İçin Vergi Rehberi – 2023 Gelirleri 2023 takvim yılı gelirlerinin beyanına yönelik olarak, mükelleflerimizin y...

## Kira Geliri Elde Eden Mükellefler İçin Vergi Rehberi – 2023 Gelirleri

Tarih: 23 Şubat 2024

## Kira Geliri Elde Eden Mükellefler İçin Vergi Rehberi – 2023 Gelirleri

2023 takvim yılı gelirlerinin beyanına yönelik olarak, mükelleflerimizin yıllık gelir vergisi beyannamesini verirken yararlanmaları amacıyla hazırlanan Kira Geliri Elde Eden Mükellefler İçin Vergi Rehberi ve İnfografik yayınlandı.

### GİRİŞ

[193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa](#) göre, gerçek kişilerin gelirleri gelir vergisine tabidir. Gelir vergisine tabi gelir unsurları; ticari kazanç, zirai kazanç, serbest meslek kazancı, ücret, menkul sermaye iradı, gayrimenkul sermaye iradı ve diğer kazanç ve iratlardan oluşmaktadır.

Bu Rehberde, 2023 takvim yılında sahip oldukları mal ve hakları kiraya verenlerin vergilendirilmesine yönelik olarak; kira gelirine konu mal ve haklar, vergiden istisna edilecek

konut kira tutarı, iş yeri kira gelirinde beyanname verme sınırı, emsal kira bedeli uygulaması, beyan edilen kira gelirlerinden indirilecek giderler, kira ödemelerinde vergi kesintisi, beyannamenin verilme zamanı, vergi tarifesi, ödenmesi gereken verginin hesaplanması ve ödeme kanallarına yönelik açıklamalar ve örnekler yer almaktadır.

Ayrıca, kira gelirine ilişkin beyannamenin önceden hazırlanarak mükelleflerin onayına sunulduğu 7/24 hizmet sunan Hazır Beyan Sistemi üzerinden hızlı, kolay ve güvenli bir şekilde beyannamenin nasıl verileceği konularında açıklamalar yapılmıştır.

## **1. KİRA GELİRİ**

Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi karşılığında elde edilen gelirler "gayrimenkul sermaye iradı" olarak ifade edilmekte olup bu gelirler belirli koşullarda gelir vergisine tabi tutulmaktadır.

Kira gelirine konu mal ve hakların; sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri ile kiralanmış bir mal veya hakkın kiraya verilmesinden gelir elde eden kiracılar, gayrimenkul sermaye iradı yönünden mükellef kabul edilecektir.

## **2. KİRA GELİRİNE KONU EDİLEN MAL VE HAKLAR**

Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesine göre kira gelirine konu edilen mal ve haklar şöyledir:

– Arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir.), maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı,

– Voli mahalleri ve dalyanlar,

- Gayrimenkullerin ayrı olarak kiraya verilen mütemmim cüzileri ve teferruatı ile bilumum tesisatı, demirbaş eşyası ve döşemeleri,
- Gayrimenkul olarak tescil edilen haklar,
- Arama, işletme ve imtiyaz hakları ve ruhsatları, ihtira beratı, alameti farika, marka, ticaret unvanı, her türlü teknik resim, desen, model, plan ile sinema ve televizyon filmleri, ses ve görüntü bantları, sanayi ve ticaret ve bilim alanlarında elde edilmiş bir tecrübeye ait bilgilerle gizli bir formül veya bir imalat usulü üzerindeki kullanma hakkı veya kullanma imtiyazı gibi haklar,
- Telif hakları,
- Gemi ve gemi payları ile bilumum motorlu tahmil ve tahliye vasıtaları,
- Motorlu nakil ve cer vasıtaları, her türlü motorlu araç, makine ve tesisat ile bunların eklentileri.

***Vakfın gelirinden hizmet karşılığı olmayarak alınan hisseler ile zirai faaliyete bilfiil iştirak etmeksizin sadece üründen pay alan arazi sahiplerinin gelirleri gayrimenkul sermaye iradı olarak vergilendirilecektir.***

Kira Geliri Elde Eden Mükellefler İçin Vergi Rehberi  
için [tıklayınız](#)

Vergi Mevzuatı Yönünden Bağış ve Yardımlar İnfografik  
için [tıklayınız](#)