

KÜTÜPHANE • REHBER

Gayrimenkul Yatırımında Vergilendirme Rehberi

Kira geliri, değer artış kazancı ve KDV istisnaları — genel çerçeve

1. Kira Gelirinin Vergilendirilmesi

- ☐ Konut ve işyeri kira gelirlerinin gerçek veya götürü gider usulüyle beyanı
- ☐ Konut kira gelirlerinde uygulanan istisna tutarının her yıl güncellendiği
- ☐ Kurumların elde ettiği kira gelirlerinin kurumlar vergisi kapsamında değerlendirildiği

2. Değer Artış Kazancı

- ☐ Gerçek kişilerde iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra satışın istisna kapsamına girebildiği
- ☐ İstisna süresinin dolmadığı satışlarda değer artış kazancının beyan yükümlülüğü doğurduğu
- ☐ Maliyet endekslemesinin (Yİ-ÜFE bazlı) kazanç hesabına etkisi

3. KDV İstisnaları

- ☐ Kurumların aktifinde en az iki yıl süreyle bulunan taşınmazların satışında KDV istisnası koşulları
- ☐ İnşaat maliyetine dahil edilen KDV'nin iade veya mahsup imkânları
- ☐ Yurt dışından döviz getirilerek yapılan konut satışlarına ilişkin istisna koşulları

4. Emlak Vergisi ve Diğer Yükümlülükler

- ☐ Belediyeye ödenen yıllık emlak vergisinin rayiç bedel üzerinden hesaplanması
- ☐ Değerli konut vergisinin belirli bedel eşiğinin üzerindeki konutlara uygulanması

Bu belge yalnızca genel çerçeve sunmak amacıyla hazırlanmıştır; vergi mevzuatı sık değiştiğinden güncel oran ve istisna tutarları için mali müşavir veya vergi danışmanına başvurulmalıdır. Bu içerik vergi tavsiyesi değildir. © Sercan Özcan — sercanozcan.com