

Sayın Kat Malikleri

Bilindiği gibi sitemizin ortak alanları, kat maliklerine arsa payları oranında tapu sicil müdürlüğüne kayıt edilmiştir.

Ortak alanlardan elde edilen kira gelirleri beyana tabidir. Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) 70.maddesine göre, bina ile mütemmim cüzileri ve teferruatının, sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradidir.

Yukarıda tanımlandığı üzere binaların mütemmim cüzleri veya teferruatlarının, gayrimenkullerden ayrı olarak kiraya verilmesi halinde, elde edilen kira geliri gayrimenkul sermaye iradı olacaktır. Elde edilen bu kira gelirin beyanında ise, kat maliklerinin vergi kanunları karşısındaki durumu belirleyici olacaktır.

Şöyle ki ;

Kat malikleri, elde ettikleri gelirleri nedeniyle ticari veya zirai kazanç hükümlerine göre vergilendirilmiyorsa veya tüccar olsa dahi gayrimenkul işletmeye dahil değil ise gayrimenkul sermaye iradı elde eden mükellef olarak GVK'nın 85 ve 86. maddelerini de göz önünde bulundurmak suretiyle bu gelirlerini 2010 yılı Mart ayının başından 25.günü akşamına kadar beyan edeceklerdir.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 85 ve 86.madde düzenlemelerine göre, beyana tabi geliri sadece gayrimenkul sermaye iradından ibaret olan tam mükelleflerden, 2009 takvim yılı içerisinde ;

Konut amacı dışında kiraya verilen ortak kullanım alanlarından elde ettikleri gelirleri tevkifata tabi tutulmuş olanlardan, kira gelirlerinin brüt tutarı 22 000.-TL yi aşıyor ise

Elde ettikleri bu gelirlerin safi tutarını vergi dairesine beyan edeceklerdir. Beyan edilen bu gelirler üzerinden tahakkuk ettirilen gelir vergisi ise Mart ve Temmuz aylarında iki eşit taksitte ödenecektir.

Sitemiz 2009 yılında ortak alanlardan kiracılardan elde ettiği kira tutarı **187.909,84 TL** sıdır. Sitemizde **1070 kat maliki bulunmaktadır. Bu durumda her malike 175,61 TL** kira düşmektedir. Konuyla ilgili Lütfen Mali Müşavirimize danışınız .

Konuyu bilgilerinize sunarız.

Not : Bu yazı bilgilendirme amaçlı hazırlanmıştır.