

SİRKÜLER
Sayı: 2012/43

İstanbul, 23.02.2012
Ref: 4/43

Konu:

2011 YILINDA VE MÜTEAKİP TAKVİM YILLARINDA “SADECE” KİRA GELİRİ ELDE EDEN MÜKELLEFLERİN BU GELİRLERİNİN BEYANINA İLİŞKİN “ÖNCEDEN HAZIRLANMIŞ KİRA BEYANNAME SİSTEMİ” HAKKINDA VERGİ USUL KANUNU GENEL TEBLİĞİ YAYINLANMIŞTIR

Maliye Bakanlığı 18.02.2012 tarih ve 28208 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 414 Sıra No.lı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nun (V.U.K) mükerrer 257’nci maddesinin birinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yer alan yetkisini kullanarak **sadece** kira geliri (GMSİ: Gayri Menkul Sermaye İradı) elde eden mükelleflerin kira gelirlerinin 2011 ve izleyen yıllarda beyanına ilişkin olarak **Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi**’ni oluşturmuştur.

Tebliğde belirtildiği üzere, bu sistemden beklenen fayda, “mükelleflerin vergisel yükümlülüklerini yerine getirmek için katlandıkları zaman kaybı ve parasal maliyetleri azaltmak ve vergiye tâbi gelirlerin vergi kanunlarına hâkim olamama ya da ihmal gibi nedenlerle eksik ya da yanlış beyan edilmesi gibi riskleri en aza indirmek, mükelleflerin yükümlülüklerini yerine getirmelerine ilişkin süreci önemli oranda kolaylaştırmak ve böylece vergi kanunlarına gönüllü uyumun artırılmasına katkıda bulunmak” şeklinde açıklanmıştır.

Sistemin kapsamı ve uygulaması:

Tebliğde yer verilen tanıma göre Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi, kira geliri (GMSİ) elde eden mükelleflere ilişkin banka, tapu, sigorta şirketleri gibi üçüncü taraflardan elde edilen bilgiler kullanılarak **Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) tarafından GMSİ beyannamelerinin otomatik olarak doldurulduğu ve mükelleflerin onayına sunulduğu** bir sistemdir. Sistem ile sicil, gayrimenkul, irat tür ve tutarı, gider türü, indirim, vergi kesintisi gibi GMSİ beyannamesinde bulunan tüm bilgilerin görüntülenmesi, doldurulması ve değiştirilmesi işlemlerinin kolay, hızlı ve kontrol edilebilir bir şekilde yapılması imkânı sağlanacaktır. Vergi hesaplama adımları ve tahakkuk bilgileri hesaplanmış bir şekilde hazırlanıp **mükellefin onayına sunulacaktır.**

Sistem, hâlihazırda GMSİ yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunanlara hizmet sunacağı gibi ilk defa mükellefiyet tesis ettirerek GMSİ beyannamesi gönderecekleri de kapsamaktadır. Bu bakımdan **daha önce GMSİ yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunmayan şahısların, İnternet Vergi Dairesinde kendileri için hazırlanan GMSİ beyannamelerini elektronik ortamda onayladıkları anda, adlarına GMSİ için mükellefiyet tesisi** ve vergi tahakkuku işlemleri otomatik olarak gerçekleştirilecektir.

Sisteme Giriş

Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'ne girişler Gelir İdaresi Başkanlığı'nın internet adresi (www.gib.gov.tr) üzerinden gerçekleştirilecektir.

Mükellefler İnternet Vergi Dairesi şifrelerini kullanarak veya kendileri için hazırlanmış güvenlik sorularını cevaplayarak Sistem'e giriş yapabileceklerdir. İnternet Vergi Dairesi şifresi bulunmayan mükellefler, "SADECE GAYRİMENKUL SERMAYE İRADI GELİRİ ELDE EDEN GERÇEK KİŞİLER İÇİN İNTERNET HİZMETLERİ KULLANIM BAŞVURU FORMU" (EK:1) ile **herhangi bir vergi dairesine bizzat başvurarak** kullanıcı adı, şifre ve parola alabileceklerdir.

Tebliğ kapsamında internet hizmetleri kullanım şifresi alan mükellefler kendilerine verilen bu kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kullanımından sorumlu olacaklardır. Bu nedenle mükelleflerin kullanıcı kodu, parola ve şifrelerini başka amaçlarla kullanmaları, herhangi bir üçüncü kişiye açıklamaları ve kullanımına izin vermeleri, üçüncü kişilere devretmeleri, kiralamaları ve satmaları yasaktır. Mükellefler kullanıcı kodu, parola ve şifrenin yetkisiz kişilerce kullanıldığını öğrendikleri anda (kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kaybedilmesi, çalınması vb. durumlar dâhil) Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 444 0 435 telefon numarasından Çağrı Merkezine veya vergi dairelerine derhal bilgi vereceklerdir.

Gelir İdaresi Başkanlığı'nca (GİB) üçüncü taraflardan elde edilen bilgiler ve diğer bilgiler kullanılarak hazırlanan ve İnternet Vergi Dairesi'nde **onaya sunulan beyannameler**,

- **Mükellefler tarafından kontrol edilecek,**
- **Eksiklik, hata veya yanlışlıkların bulunması halinde mükelleflerçe düzeltilerek onaylanacaktır.**

Bu kapsamda GİB tarafından doldurulan ve mükelleflerçe elektronik ortamda onaylanan **beyannamelerin içeriğinin doğruluğundan mükellefler sorumlu olacaktır.**

Tebliğ uyarınca **Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi** 2011 yılı ve izleyen yıllarda beyanı gereken kira gelirleri için uygulanacaktır. Bilindiği üzere gelir vergisi beyannameleri 1-25 mart 2011 tarihleri arasında beyan edilmektedir. Bu nedenle mükellefler 1 Mart 2012 tarihinden itibaren Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'ni kullanmaya başlayabileceklerdir. GMSİ beyannamelerinin Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'nden verilmiş sayılabilmesi için sistem üzerinde onaylama işleminin yapılması şarttır. Onaylama işlemi en geç, beyanname verilmesi gereken sürenin son günü saat 24.00'ten önce tamamlanmalıdır.

Diğer taraftan, hâlihazırda GMSİ mükellefiyeti bulunan ancak **adres değişikliği** nedeniyle 2011 GMSİ beyannamelerini yeni adreslerinin bağlı bulunduğu vergi dairesine vermek durumunda bulunan mükelleflerin; Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi üzerinden kendileri için hazırlanan **beyannamelerini elektronik ortamda onaylamaları ile birlikte vergi**

dairesi değişikliği otomatik olarak gerçekleştirilecektir. Elektronik ortamda yapılan onay işlemi adres değişikliği bildirimini olarak kabul edilecektir.

Mükellef tarafından elektronik ortamda önceden hazırlanmış GMSİ beyannamesinin onaylanması ile beraber vergiye ilişkin tahakkuk işlemleri otomatik olarak gerçekleştirilecek ve tahakkuk fişi aynı anda elektronik ortamda mükellefe iletilecektir.

Tebliğde, Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'ne erişim ve uygulama hakkında detaylı bilgiye Gelir İdaresi Başkanlığı'nın internet adresi (www.gib.gov.tr) üzerinden ulaşılabilceği ve ayrıca uygulama hakkındaki her türlü duyurunun yine bu sayfadan yapılacağı açıklanmıştır.

Sorumluluk

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından doldurulan ve mükelleflerce elektronik ortamda onaylanan **beyannamelerin içeriğinin doğruluğundan mükellefler sorumlu olacaktır.** Onaylama işleminin sonucu otomatik olarak hazırlanan tahakkuk fişinin yine sistem üzerinden mükellefe iletilmesi işleminin söz konusu tahakkuk fişi mükellefe tebliğ edilmiş sayılacaktır. **Elektronik ortamda yapılan işlemlerin tespit ve tevsikinde, Gelir İdaresi Başkanlığı/vergi dairesi kayıtları esas alınacaktır.**

Saygılarımızla,

**DENGE DENETİM YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

EK:

- 414 Sıra No.lı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği
- Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi Hakkında Gelir İdaresi Başkanlığı Brořürü

(*) Sirküplerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirküplerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirküplerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars/Denge Vergi Departmanı, Ortak

eyetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖĞREDİK

SMMM

Mazars/Denge Vergi Departmanı, Kıdemli Müdür

gogredik@mazarsdenge.com.tr

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığında:

VERGİ USUL KANUNU GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 414)

1. Amaç

Bu Tebliğ ile uygulamaya konulacak olan Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi ile gelişen bilgi işlem teknolojilerinden yararlanarak, vergi beyannamelerinin kolay, hızlı, ekonomik ve güvenilir bir şekilde İdareye intikalini sağlamak, vergi beyannamelerinin doldurulması sırasındaki hataları asgariye indirerek mükellef mağduriyetini önlemek ve vergiye gönüllü uyumu artırmak, ayrıca vergi dairesinin, mükellefiyet kaydı, beyanname kabul, tarh, tahakkuk ve tahsilat işlemlerini azaltmak suretiyle iş ve işlemlerini kolaylaştırmak ve verimliliği artırmak amaçlanmaktadır.

2. Yetki

213 sayılı Vergi Usul Kanununun (V.U.K) 5228 sayılı Kanunun ^[1] 8 inci maddesiyle değişik mükerrer 257 nci maddesinin birinci fıkrasının (4) numaralı bendi ile Maliye Bakanlığı vergi beyannameleri ve bildirimlerin, şifre, elektronik imza veya diğer güvenlik araçları konulmak suretiyle İnternet de dâhil olmak üzere her türlü elektronik bilgi iletişim araç ve ortamında verilmesi, beyanname ve bildirimlerin yetki verilmiş gerçek veya tüzel kişiler aracı kılınarak gönderilmesi hususlarında izin vermeye veya zorunluluk getirmeye, beyanname, bildirim ve bilgilerin aktarımında uyulacak format ve standartlar ile uygulamaya ilişkin usul ve esasları tespit etmeye, bu zorunluluğu beyanname, bildirim veya bilgi çeşitleri, mükellef grupları ve faaliyet konuları itibarıyla ayrı ayrı uygulamaya yetkili kılınmıştır.

Diğer taraftan, VUK'un 5228 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle değişik 28 inci maddesinin ikinci fıkrasında, beyannamenin elektronik ortamda gönderilmesi halinde, tahakkuk fişinin elektronik ortamda düzenleneceği ve mükellef veya elektronik ortamda beyanname gönderme yetkisi verilmiş gerçek veya tüzel kişiye elektronik ortamda iletileceği; bu iletinin, tahakkuk fişinin mükellefe tebliği yerine geçeceği hükme bağlanmıştır.

3. Kapsam ve Uygulama

Yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda Maliye Bakanlığına verilen yetkilere istinaden; 2011 ve müteakip takvim yıllarında sadece gayrimenkul sermaye iradı (GMSİ-kira geliri) elde eden mükelleflerin bu iratlarına ilişkin beyannamelerinin Gelir İdaresi Başkanlığınca önceden doldurulup mükelleflerin onayına sunulacağı Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'nin uygulanmasına başlanacaktır.

Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi kira geliri (GMSİ) elde eden mükelleflere ilişkin banka, tapu, sigorta şirketleri gibi üçüncü taraflardan elde edilen bilgiler kullanılarak GMSİ beyannamelerinin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından otomatik olarak doldurulduğu ve mükelleflerin onayına sunulduğu bir sistemdir. Sistem ile sicil, gayrimenkul, irat tür ve tutarı, gider türü, indirim, vergi kesintisi gibi GMSİ beyannamesinde bulunan tüm bilgilerin görüntülenmesi, doldurulması ve değiştirilmesi işlemlerinin kolay, hızlı ve kontrol edilebilir bir şekilde yapılması imkânı sağlanacaktır. Vergi hesaplama adımları ve tahakkuk bilgileri hesaplanmış bir şekilde hazırlanıp mükellefin onayına sunulacaktır.

Bu Sistemden beklenen fayda, mükelleflerin vergisel yükümlülüklerini yerine getirmek için katlandıkları zaman kaybı ve parasal maliyetleri azaltmak ve vergiye tâbi gelirlerin vergi kanunlarına hâkim olamama ya da ihmal gibi nedenlerle eksik ya da yanlış beyan edilmesi gibi riskleri en aza indirmektir. Sistem mükelleflerin yükümlülüklerini yerine getirmelerine ilişkin süreci önemli oranda kolaylaştıracak ve böylece vergi kanunlarına gönüllü uyumun artırılmasına katkıda bulunacaktır.

Sistem, hâlihazırda GMSİ yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunanlara hizmet sunacağı gibi ilk defa mükellefiyet tesis ettirerek GMSİ beyannamesi gönderecekleri de kapsamaktadır. Bu bakımdan daha önce GMSİ yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunmayan şahısların, İnternet Vergi Dairesinde kendileri için hazırlanan GMSİ beyannamelerini elektronik ortamda onayladıkları anda, adlarına GMSİ için mükellefiyet tesisi ve vergi tahakkuku işlemleri otomatik olarak gerçekleştirilecektir.

Diğer taraftan, hâlihazırda GMSİ mükellefiyeti bulunan ancak adres değişikliği nedeniyle 2011 GMSİ beyannamelerini yeni adreslerinin bağlı bulunduğu vergi dairesine vermek durumunda bulunan mükelleflerin; Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi üzerinden kendileri için hazırlanan beyannamelerini elektronik ortamda onaylamaları ile birlikte vergi dairesi değişikliği otomatik olarak gerçekleştirilecektir. Elektronik ortamda yapılan onay işlemi adres değişikliği bildirimini olarak kabul edilecektir.

Önceden hazırlanmış GMSİ beyannamesinin mükellef tarafından elektronik ortamda onaylanması ile beraber vergiye ilişkin tahakkuk işlemleri otomatik olarak gerçekleştirilecek ve tahakkuk fişi aynı anda elektronik ortamda mükellefe iletilecektir.

Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'ne erişim ve uygulama hakkında detaylı bilgiye Başkanlığımız

internet adresi (www.gib.gov.tr) üzerinden ulaşılabilecektir. Ayrıca uygulama hakkındaki her türlü duyuru yine bu sayfadan yapılacaktır.

4. Sisteme Giriş

Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'ne girişler Başkanlığımız internet adresi (www.gib.gov.tr) üzerinden gerçekleşecektir.

Mükellefler İnternet Vergi Dairesi şifrelerini kullanarak veya kendileri için hazırlanmış güvenlik sorularını cevaplayarak Sistem'e giriş yapabileceklerdir. İnternet Vergi Dairesi şifresi bulunmayan mükellefler, "SADECE GAYRİMENKUL SERMAYE İRADİ GELİRİ ELDE EDEN GERÇEK KİŞİLER İÇİN İNTERNET HİZMETLERİ KULLANIM BAŞVURU FORMU" (EK:1) ile herhangi bir vergi dairesine bizzat başvurarak kullanıcı adı, şifre ve parola alabileceklerdir.

5. Sorumluluk

Başkanlıkça üçüncü taraflardan elde edilen bilgiler ve diğer bilgiler kullanılarak hazırlanan ve İnternet Vergi Dairesi'nde onaya sunulan beyannameler, mükellefler tarafından kontrol edilecek; eksiklik, hata veya yanlışlıkların bulunması halinde mükelleflerce düzeltilerek onaylanacaktır. Bu kapsamda Başkanlık tarafından doldurulan ve mükelleflerce elektronik ortamda onaylanan beyannamelerin içeriğinin doğruluğundan mükelleflerin sorumlu olacağı tabiidir.

Onaylama işlemi sonucu otomatik olarak hazırlanan tahakkuk fişinin yine Sistem üzerinden mükellefe iletilmesi işlemi ile söz konusu tahakkuk fişi mükellefe tebliğ edilmiş sayılacaktır.

GMSİ beyannamelerinin Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'nden verilmiş sayılabilmesi için Sistem üzerinde onaylama işleminin yapılması şarttır. Onaylama işlemi en geç, beyanname verilmesi gereken sürenin son günü saat 24:00'ten önce tamamlanmalıdır.

Ayrıca bu Tebliğ kapsamında internet hizmetleri kullanım şifresi alan mükellefler kendilerine verilen bu kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kullanımından sorumludurlar. Bu nedenle mükellefler kullanıcı kodu, parola ve şifrelerini başka amaçlarla kullanamazlar, herhangi bir üçüncü kişiye açıklayamazlar ve kullanımına izin veremezler, üçüncü kişilere devredemezler, kiralayamazlar ve satamazlar. Mükellefler kullanıcı kodu, parola ve şifrenin yetkisiz kişilerce kullanıldığını öğrendikleri anda (kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kaybedilmesi, çalınması vb. durumlar dâhil) Gelir İdaresi Başkanlığının 444 0 435 telefon numarasından Çağrı Merkezine veya vergi dairelerine derhal bilgi vereceklerdir.

Elektronik ortamda yapılan işlemlerin tespit ve tevsikinde, Gelir İdaresi Başkanlığı/vergi dairesi kayıtları esas alınacaktır.

Tebliğ olunur.

¹ 31.07.2004 tarihli ve 25539 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

ELEKTRONİK BEYANNAME GÖNDERME

TALEP FORMU

(SADECE GAYRİMENKUL SERMAYE İRADI ELDE EDEN GERÇEK KİŞİLER İÇİN)

...../...../.....
Vergi Dairesi Müdürlüğüne / Başkanlığına
 Beyannamelerimi elektronik ortamda göndermek istiyorum. Talebimin değerlendirilmesini ve tarafıma kullanıcı kodu, parola ve şifre verilmesini arz ederim.

TALEP SAHİBİNİN KİMLİK/ADRES BİLGİLERİ	
Adı, Soyadı	
T.C. Kimlik Numarası ¹	
Doğum Yeri	
Doğum Tarihi	
Adresi	
Telefon Numarası	
Elektronik Posta Adresi	

Elektronik beyanname göndereceklerin dikkat etmesi gereken hususlar:

1. Beyannamelerin elektronik ortamda gönderilmesi ile ilgili kanuni düzenlemelerde yer alan usul ve esaslar doğrultusunda beyannamelerin elektronik ortamda gönderilmesi gerekmektedir.
2. Beyannamelerini kendileri gönderebilecek mükellefler kendilerine verilen kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kullanımından sorumludurlar. Bu nedenle kullanıcı kodu, parola ve şifrelerini; başka amaçlarla kullanamazlar, herhangi bir üçüncü kişiye açıklayamazlar ve kullanımına izin veremezler, üçüncü kişilere devredemezler, kiralayamazlar ve satamazlar.
3. Beyannamelerini kendileri gönderebilecek mükellefler kendilerine verilen kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kullanımından sorumlu olduklarından kullanıcı kodu, parola ve şifrenin yetkisiz kişilerce kullanıldığını öğrendikleri anda (kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kaybedilmesi, çalınması vb. durumlar dahil) Gelir İdaresi Başkanlığı 444 0 435 no.lu Çağrı Merkezine telefonla veya bağlı oldukları vergi dairesine dilekçe ile derhal bilgi vermeleri gerekmektedir. Söz konusu kişiler bildirim anına kadar yapılan işlemlerden ve taraflarına verilen kullanıcı kodu, parola ve şifrenin kullanımından bizzat sorumlu olacaklardır.
4. Elektronik ortamda yapılan işlemlerin tespit ve tevsikinde Gelir İdaresi Başkanlığı/vergi dairesi kayıtları esas alınacaktır.
5. Kullanıcı kodu, parola ve şifre kullanılarak elektronik ortamda gönderilen ve onaylanan beyannameler mükelleflerce imzalanmış sayılacaktır.

Mükellef/Kanuni Temsilci

Adı - Soyadı

İmza

Tarih

ⁱ Yabancı kimlik numarası bulunan kişiler bu numaralarını yazacaklardır.



ÖNCE DEN HAZIRLANMIŞ KİRA BEYANNAME SİSTEMİ



ÖNCE DEN HAZIRLANMIŞ KİRA BEYANNAME SİSTEMİ

Sistemi kullanarak kira beyannamemi ne zaman vermeliyim?

1-25 Mart tarihleri arasında Sistem üzerinden beyannamenizi verebilirsiniz.



Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemini kullanarak internet üzerinden beyannamemi gönderdim. Ayrıca vergi dairesine gitmeme gerek var mı?

Bu Sistemi kullanarak internet üzerinden beyannamenizi onaylayıp göndermeniz durumunda tekrar vergi dairesine gitmenize gerek bulunmamaktadır.

Gönderdiğim beyannamede sonradan hata yaptığımı fark ettim. Bu hatayı vergi dairesine gitmeden Sistem üzerinden düzeltme imkanım var mı?

Onaylayıp gönderdiğiniz beyannamede sonradan bir hata yaptığınızı fark ettiğinizde, bu hatayı düzeltme beyannamesi ile düzelterek tekrar Sistem üzerinden göndermeniz mümkündür.

Sistemi kullanarak geçmiş yıllara ait kira beyannamelerini vermem mümkün mü?

Sistem sadece 2011 ve takip eden yıllarda elde edilen kira geliri beyannameleri için hazırlanmıştır.

Bu Sistemi kullanarak onayladığım kira beyanama ilişkin ödememi nereden yapabilirim?



Anlaşmalı bankalardan veya tüm vergi dairelerinden ödemelerinizi yapabilirsiniz.

Ayrıca internet bankacılığını kullanarak da vergi borcumuzu ödemeniz mümkündür.

Bu Sistemi herhangi bir uzmandan yardım almadan kullanabilir miyim?

Sistem, kolay ve basit kullanım için tasarlanmıştır. Bu bakımdan karmaşık vergi mevzuatı hükümleri mümkün olduğunca anlaşılır hale getirilmiş ve gerekli açıklamalar ile mükelleflerimizin herhangi bir uzmana ihtiyaç duymadan beyannamelerini kendilerinin gönderebilmeleri sağlanmıştır.

Kira geliri herhangi bir banka kullanmadan elden tahsil ettim? Ben de bu Sistem'den yararlanabilir miyim?

Kirasını elden nakit olarak tahsil eden mükelleflerin beyannameleri, gelir kısmı hariç olmak üzere, önceden doldurulmuş bir şekilde hazırlanıp internet üzerinden mükelleflere yansıtılacaktır. Mükellefler nakit olarak tahsil ettikleri tutarı beyannamenin ilgili kısmına yazmak suretiyle beyannamelerini otomatik olarak kendileri doldurmuş olacaktır. Dolayısıyla bundan sonraki dönemlerde beyannamenizin daha sağlıklı olarak doldurulabilmesi için kira tahsilatlarınızı bankalar aracılığıyla yapmanız sizin için daha faydalı olacaktır.

LÜTFEN DİKKAT !

Sistem'e gireme veya beyannamemi göndereme gibi olumsuz durumlarla karşılaşmamak için **BEYANNAMENİZİ SON GÜNLERE KALMADAN ONAYLAYINIZ.**

AYRINTILI BİLGİ VE YARDIM İÇİN



VERGİ İLETİŞİM MERKEZİ
4444 0 189

www.gib.gov.tr

girabeyan  **gelirler.gov.tr**



**Kira Beyannamenizi
Biz Hazırladık,
Siz Onaylayın !**



**GELİR İDARESİ
BAŞKANLIĞI**

ÜCRETSİZDİR

© Tüm Hakları Saklıdır.

Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi nedir?



Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi; gayrimenkul sermaye iradı (GMSİ-kira geliri) elde eden mükelleflerimizin MERNİS, banka, PTT, sigorta şirketleri, tapu gibi çeşitli bilgileri kullanarak beyannamelelerinin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından önceden hazırlandığı ve internet ortamında mükelleflerimizin onayına sunulduğu bir sistemdir.

Bu Sistem nasıl çalışır?

Gelir İdaresi Başkanlığı'nda bulunan bilgiler kullanılarak oluşturulan kira beyanname internet ortamında size yansıtacaktır. Beyannamenizi kontrol ettikten sonra; eksiklik, hata ve yanlışlıkların bulunması halinde düzeltip onaylamamız üzerine, beyanınız elektronik olarak alınacak ve beyan ettiğiniz vergi otomatik hesaplanıp adınıza tahakkuk ettirilecektir.



Neden bu Sistemi kullanmalıyım?

Bu Sistem:

- ⇒ Vergi dairesine gitmeden internetin olduğu her yerde, kendi kendinize beyanname vermenizi sağlar.
- ⇒ Hata yapmanızı önler.
- ⇒ Kağıda göre daha kolay ve hızlıdır.
- ⇒ Karşılık vergi hesaplamalarını sizin yerinize yapar.
- ⇒ Kullanıcı dostu ekranları ile size yol gösterir.
- ⇒ Daha az kağıt israfı daha çok çevre dostudur.
- ⇒ Kişisel bilgilerinizin güvenliğini en yüksek düzeyde sağlar.
- ⇒ 7/24 hizmet verir.
- ⇒ Tamamen masrafsızdır.
- ⇒ Beyannamenize her zaman ulaşma imkanı sağlar; ayrıca isterseniz beyannamenizi kağıt ortamına da aktarabilirsiniz.

Bu Sistem'den kimler faydalanabilir?

Sadece kira geliri olanlar bu Sistem'den faydalanabilirler. Kira geliri dışında ticari, zirai veya serbest meslek kazancı ile menkul sermaye iradı gibi gelir unsurlarından kazanç ve irat elde eden mükelleflerimiz, bu Sistem'den beyanname veremezler.

Sistem'e nasıl giriş yapabilirim?

Sisteme girişin iki yolu vardır. Bunlar:

- 1) İnternet Vergi Dairesi şifrenizi kullanarak, (Şifreniz yoksa; herhangi bir vergi dairesine kimliğinizle başvurarak birkaç dakika içinde bu şifreyi ücretsiz alabilirsiniz.)
- 2) Size özel hazırlanmış güvenli sorularını cevaplayarak, Sisteme girebilirsiniz.



Bu Sistemi internet üzerinden kullanma şansım yoksa bu Sistem'den nasıl faydalanabilirim?

İnternete erişim imkanınız yoksa veya Sistemi internet üzerinden kullanamıyorsanız vergi daireleri ve beyan döneminde bazı alışveriş merkezlerinde kurulacak yardım masaları aracılığıyla da bu Sistemden yararlanmanız mümkündür.

Daha önce mükellefiyetim yoksa bu Sistemden nasıl faydalanabilirim?

Sistem, GMSİ yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunmayanlara da hizmet sunacaktır. Bu bakımdan vergi dairesinde mükellefiyetiniz yoksa, İnternet Vergi Dairesi'nde sizin için hazırlanan kira beyannamesini elektronik ortamda onayladığınız anda, adınıza vergi dairesinde mükellefiyet tesisi ve vergi tahakkuku işlemleri otomatik olarak gerçekleştirilecektir.

Sistemdeki bilgiler eksik ya da hatalı ise ne yapmalıyım?

Eksik ya da hatalı gördüğünüz bilgileri; örneğin banka/PTT bilgisinin eksik veya fazla olması gibi, düzeltme imkanınız vardır. Her türlü vergi beyanında olduğu gibi beyanınız sizin düzelttiğiniz ve onayladığınız şekilde kabul edilecektir.



Sistem'e nasıl ulaşabilirim?

Sistem'e erişim ve uygulama hakkında detaylı bilgiye Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr internet adresinden ulaşabilirsiniz.

