

Kira ödemeleri vergi mükellefi olan ve olmayan şeklinde iki ayrı kişiliğe yapılabilmektedir.

Karşı taraf vergi mükellefi değil ise; Kira gelirini elde eden kişi "Gayri menkul Sermaye İradı" şeklinde bir kazanç elde etmiş olur ki aşağıda verilen menkul sermaye iradı tanımında da yazıldığı gibi ortada "ticari, zirai ve mesleki faaliyeti dışında" bir türden gelir elde edilmiş olur.

Bu türden bir ödeme için BA-Bildirimi yapılmaması gerekmektedir.

Karşı tarafın vergi mükellefi olması halinde ise; Kira gelirini elde eden kişi "**Ticari Faaliyet**" şeklinde bir kazanç elde etmiş olur bu durumda "Gayri menkul Sermaye İradı" gelirden bahsetmek mümkün değildir.

Bu türden bir ödeme içinde kesinlikle BA-Bildirim yapılır.

Sermaye iradı nedir?

MENKUL VE GAYRIMENKUL OLMAK ÜZERE İKİ TÜR SERMAYE İRADİ BULUNMAKTADIR.

1- Gayrimenkul sermaye iradı: Sahibinin ticari, zirai ve mesleki faaliyeti dışında GVK' ya göre, 70. maddede yer alan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen **iratlar gayrimenkul sermaye iradı** sayılır.

2- Menkul Sermaye İradı:

Sahibinin ticari, zirai ve mesleki faaliyeti dışında nakdi **sermaye** veya para ile temsil edilebilen değerlerden müteşekkil **sermaye** dolayısıyla elde ettiği kâr payı, faiz, kira ve benzeri iratlar **menkul sermaye iradıdır.**" şeklinde tanımlanmıştır.

BA-BS nin mükellefi kimdir?

Bilindiği üzere; 01.07.2022 Tarihinde yürürlüğe giren 25 Ocak 2021 tarihli ve 31375 sayılı Resmi Gazete'de Form Ba ve Form Bs uygulamasında değişiklik yapan 523 Sıra No.lu VUK. Genel Tebliği yayımlandı.

Gerek bu tebliğ olsun gerek ise daha öncelerde yayınlanan tüm tebliğlerde BA-BS' nin konusu olarak "mal veya hizmet alış ve satışı" tabiri yer almaktadır. Son tebliğde yine;

Bir kişi veya kurumdan yapılan **mal ve/veya hizmet alış tutarları ile bir kişi veya kuruma yapılan mal ve/veya hizmet satış tutarlarına** ilişkin 5.000 TL tutarındaki haddin belirlenmesinde, elektronik olarak ve kâğıt ortamında düzenlenen tüm belgeler birlikte değerlendirilecektir. Denilmektedir. Söz konusu haddin aşılması halinde sadece kâğıt ortamında düzenlenen belgeler bildirimlere dahil edilecektir.

Özet: Kira geliri kazancı; ticari, zirai yada mesleki bir faaliyet dışında elde edilmiş ise **GMSİ**, olacağından BA' nın konusu olmadığı düşünülebilir..

"Bilgi Paylaştıkça Artar"

Cem GÜR

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir