|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DÖVİZ VE TÜRK LİRASI CİNSİNDEN YAPILAN SÖZLEŞMELERDE KİRA GELİRİ TUTARLARININ VE STOPAJININ YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN YASA GÜCÜNDE KARARNAME | | | | | | | | | |
| Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, Anayasanın 112’nci maddesinin verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Kararnameyi yapar. | | | | | | | | | |
|  |  |  | | |  |  |  |  |  |
| Kısa İsim | 1. | Bu Kararname, Döviz Ve Türk Lirası Cinsinden Yapılan Sözleşmelerde Kira Geliri Tutarlarının Ve Stopajının Yeniden Düzenlenmesine İlişkin Yasa Gücünde Kararname olarak isimlendirilir. | | | | | | | |
| Amaç | 2. | Bu Kararnamenin amacı, ekonomik kriz ile dövizdeki dalgalanmalar nedeniyle oluşan etkilerin azaltılmasıdır. | | | | | | | |
| Kapsam | 3. | Bu Kararname, taşınmaz mal sermaye iradı elde eden gerçek veya tüzel kişilerin döviz cinsinden elde edecekleri bedelleri Türk Lirasına dönüştürürken uygulanacak kuru ve ödemekle yükümlü oldukları kira stopajı oranlarının yeniden düzenlenmesini kapsar. | | | | | | | |
|  |  |  | | |  |  |  |  |  |
| Mevcut Sözleşmelerde Taşınmaz Mal Kiralarında Vergi Kesinti Oranı, Kur Sabitlemesi Ve İstisna Kuralları | 4. | (1) | Her türlü taşınmaz mal (döşeli olarak veya tesisat ve demirbaş ile birlikte kiraya verilenler dahil) kiralama ve kullanma bedeli karşılığı avans olarak alınanlar dahil tahakkuk eden brüt gelirin; yabancı para birimi (döviz) cinsinden olanlar için ise % 13 (yüzde on üç)’ü mal ve hakların sahipleri veya temsilcileri tarafından, Gelir ve Vergi Dairesine ödenir.  Ancak yukarıdaki vergi kesinti oranı; ikametgah olarak kullanılan konutlar için döviz üzerinden yapılmış sözleşmelerde veya anlaşmalarda mal ve hakların sahipleri veya temsilcileri tarafından 01.09.2018-28.02.2019 tarihleri arasındaki 6 aylık vergilendirme dönemi için %1 (yüzde bir) olarak uygulanır. | | | | | | |
|  |  | (2) | Sözleşme veya anlaşması döviz üzerinden yapılmış olan konut kira bedelleri bu Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay süreyle aşağıdaki kurlar dikkate alınarak hesaplanır. | | | | | | |
| (A) | STG kuru: 6,31 | | | | | |
|  |  |  | (B) | EURO kuru: 5,60 | | | | | |
|  |  |  | (C) | USD kuru: 4,75 | | | | | |
|  |  |  | Bunlar dışında farklı bir para biriminden yapılan sözleşmelerde ise sözleşmedeki döviz kuru dolarla olan çapraz kurdan hesaplanır.  Bakanlar Kurulu, bu fıkradaki döviz kurlarını ekonomik koşullar doğrultusunda artırmaya yetkilidir. | | | | | | |
|  |  | (3) | Kira sözleşmesinin yapıldığı tarihteki döviz kuru ile yukarıdaki (2)’nci fıkrada sabitlenen döviz kuru arasında fark olması halinde yüksek olan kur dikkate alınır. | | | | | | |
| **24/1982**  11/1985  67/1987  16/1989  20/1990  22/1991  14/1992  20/1992  69/1993  21/1995  1/1997  4/1998  16/1998  3/1999  14/2001  41/2002  58/2003  73/2003  13/2005  34/2005  56/2006  15/2007  53/2007  67/2007  3/2010  39/2010  45/2010  33/2011  53/2011  50/2014 |  | (4) | Değiştirilmiş ve birleştirilmiş şekliyle Gelir Vergisi Yasası kapsamında hiçbir geliri olmayanların veya Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde emeklilik hakkı veren herhangi bir kurumdan emeklilik hakkı elde etmemiş gerçek kişilerin elde ettikleri aylık kira gelirleri toplamının sene başında yürürlükte bulunan aylık asgari ücret miktarından az olması halinde söz konusu gelirler, vergi kesintisinden istisna tutulur. Bu gelirlerin sene başında yürürlükte bulunan aylık asgari ücret miktarından fazla olması halinde aylık asgari ücret kadar muafiyet verilir. Bu istisnadan yararlanmak için yükümlülerin kira sözleşmesinin akdedildiği ayda veya her vergilendirme dönemi başında Gelir ve Vergi Dairesinin onayını almaları koşuldur. | | | | | | |
| Yeni Yapılacak Sözleşmelerde Vergi Oranı Ve Kur | 5. | Her türlü taşınmaz mal (döşeli olarak veya tesisat ve demirbaş ile birlikte kiraya verilenler dahil) kiralama ve kullanma bedeli karşılığı avans olarak alınanlar dahil tahakkuk eden brüt gelirin; 01 Eylül 2018 tarihinden itibaren yeni yapılacak Türk Lirası cinsinden sözleşmelerde %2 (yüzde iki), yabancı para birimi (döviz) cinsinden yapılacak sözleşmelerde %15’i (yüzde on beş) mal ve hakların sahipleri veya temsilcileri tarafından, Gelir ve Vergi Dairesine ödenir. Bu madde kapsamında sözleşme yapmadan da kira geliri elde edenler için de sözlü olarak yaptığı anlaşmadaki para türüne göre yukarıdaki oranlar uygulanacaktır.  01 Eylül 2018 tarihinden itibaren yabancı para birimi (döviz) cinsinden yapılacak sözleşmelerde kur sabitlemesi uygulanmayacaktır. | | | | | | | |
| Bu Kararnamede Geçen Terimlerin Yorumu  **27/1997**  13/1980  24/2015  50/2017  **24/1982**  11/1985  67/1987  16/1989  20/1990  22/1991  14/1992  20/1992  69/1993  21/1995  1/1997  4/1998  16/1998  3/1999  14/2001  41/2002  58/2003  73/2003  13/2005  34/2005  56/2006  15/2007  53/2007  67/2007  3/2010  39/2010  45/2010  33/2011  53/2011  50/2014  **41/1976**  24/1977  62/1977  11/1980  35/1983  36/1987  70/1993  38/2003  10/2004  16/2007  18/2013  37/2014 | 6. | Bu Kararnamede geçen terimlerin anlamında tereddüde düşülmesi halinde Vergi Usul Yasası’nda, Gelir Vergisi Yasası’nda ve Kurumlar Vergisi Yasası’nda söz konusu terimler için öngörülen anlamlar dikkate alınır. | | | | | | | |
| Yürütme Yetkisi | 7. | Bu Kararname Maliye Bakanlığı tarafından yürütülür. | | | | | | | |
| Yürürlüğe Giriş ve Uygulama | 8. | Bu Kararname, Resmi Gazete’mde yayımlandığı tarihi izleyen ayın başından itibaren yürürlüğe girer ve 01.09.2018 - 28.02.2019 tarihleri arasındaki 6 aylık vergilendirme dönemi için uygulanır. | | | | | | | |
|  |  |  | | |  |  |  |  |  |