

GAYRİMENKULLERDE VERGİLENDİRME

A

2021 YAZ OKULU - A

1. Usulüne uygun olarak yürürlüğe giren uluslararası vergi anlaşmaları hukuki norm açısından aşağıdakilerden hangisi hükmünde kabul edilir?

- A) Cumhurbaşkanlığı kararları
- B) Cumhurbaşkanlığı kararnameleri
- C) Kanun
- D) Genel tebliğ
- E) Anayasa

2. Verginin temel unsurları aşağıdaki hukuki normlardan hangisiyle düzenlenebilir?

- A) Yönetmelik
- B) Kanun
- C) Özelge
- D) Genel tebliğ
- E) Genelge

3. Bütçe Kanunu'nda ilgili yıl uygulanacak vergilerin aşağıdakilerden hangisinde gösterilmesi gerekir?

- A) A cetvelinde
- B) B cetvelinde
- C) C cetvelinde
- D) D cetvelinde
- E) E cetvelinde

4. Ticari bir işletmenin aktifinde kayıtlı bulunan bir binanın kiralanmasından elde edilen gelir aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Diğer kazanç ve irat
- B) Gayrimenkul sermaye iradı
- C) Menkul sermaye iradı
- D) Değer artış kazancı
- E) Ticari kazanç

5. Bir bina 2018 yılı dahil, yıllık 5.000 TL kira bedeli ile 5 yıllığına kiraya verilmiş olup, kiranın tamamı 2020 yılında peşin olarak tahsil edilmiştir.

Buna göre 2020 yılı kazancı kaç TL'dir?

- A) 25.000
- B) 20.000
- C) 15.000
- D) 10.000
- E) 5.000

6. Gayrimenkul sermaye iradı elde eden ve götürü gider usulünü seçen Bay A gayrisafi kira gelirinin yüzde kaçını götürü gider olarak indirebilir?

- A) 30
- B) 25
- C) 20
- D) 15
- E) 10

7. Devre mülk sisteminde ve devre tatil hakkı satışında katma değer vergisi açısından vergiyi doğuran olay ne zaman meydana gelir?

- A) Devre mülk sisteminde tapuya tescil edilen meskenin alıcılara fiilen teslim edildiği tarihte, devre tatil hakkı satışında faturanın düzenlendiği tarihte
- B) Devre mülk sistemi ve devre tatil hakkı satışında, meskenin alıcılara fiilen teslim edildiği tarihte
- C) Devre mülk sisteminde sözleşmenin imzalandığı tarihte, devre tatil hakkı satışında tapuya tescil tarihinde
- D) Devre mülk sistemi ve devre tatil hakkı satışında her ikisinde de tapuya tescil tarihinde
- E) Devre mülk sisteminde tapuya tescil tarihinde, devre tatil hakkı satışında sözleşmenin imzalandığı tarihte

2021 YAZ OKULU - A

8. Aşağıdakilerden hangisi gayrimenkul satışlarında katma değer vergisi açısından vergiyi doğuran olayın meydana gelme şartlarından biri değildir?

- A) Malın ticari bir işletme aktifinde kayıtlı olması
- B) Satışın serbest meslek faaliyeti çerçevesinde gerçekleştirilmesi
- C) Satışın ticari, sınai, zirai faaliyet çerçevesinde gerçekleştirilmesi
- D) Gayrimenkulün Türkiye'de bulunması
- E) Satışın Türkiye sınırları içinde gerçekleşmesi

9. Bankaların aktifinde kayıtlı olan gayrimenkullerin satışı yoluyla tesliminde KDV uygulaması aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Metrekare alan sınırlaması olmaksızın %18 KDV uygulanır.
- B) Metrekare alan sınırlaması olmaksızın %1 KDV uygulanır.
- C) 150 metrekareye kadar olan alanlarda %1, üzeri alanlarda ise %18 uygulanır.
- D) KDV uygulanmaz.
- E) Önce KDV hesaplanır, ilave olarak banka ve sigorta muameleleri vergisi alınır.

10. Bay A'nın seyahat ettiği uçak 20 Temmuz 2019 tarihinde düşmüştür ve ölüm tehlikesi altında kaybolması şeklindeki bu olayın gerçekleştiği tarihten itibaren Bay A'dan haber alınamamaktadır.

Bu durumda, Bay A hakkında gaiplik kararı almak isteyen ailesi ne zaman bu karar için başvurabilir?

- A) 20 Temmuz 2019
- B) 20 Ekim 2019
- C) 31 Aralık 2019
- D) 20 Ocak 2020
- E) 20 Temmuz 2020

11. Aşağıdakilerden hangisi veraset ve intikal vergisinin konusunu oluşturur?

- A) Gayrimenkulün arsa karşılığı verilmesi
- B) Gayrimenkulün "ömür boyu bakma sözleşmesi" ile devri
- C) Gayrimenkulün bağış yoluyla devri
- D) Gayrimenkulün alım satımı
- E) Gayrimenkulün kat karşılığı verilmesi

12. Aşağıdaki mal ve haklardan hangisi terekeye dahil edilmez?

- A) Murisin tahvil, hisse senedi
- B) Murisin evi
- C) Murise ait iş yeri
- D) Murisin banka hesabı
- E) Murisin velayet hakkı

13. Gelir vergisine tabi emlak komisyoncuları yıllık beyanname ile beyan edilen gelir vergisini kaç taksitte öder?

- A) 2
- B) 3
- C) 4
- D) 5
- E) 6

14. Emlak komisyoncularının bildirim vergi ödevlerini yerine getirmemeleri halinde verilecek cezalar aşağıdakilerden hangisinde düzenlenmiştir?

- A) Gelir Vergisi Kanunu
- B) Vergi Usul Kanunu
- C) Katma Değer Vergisi Kanunu
- D) Kurumlar Vergisi Kanunu
- E) Emlak Vergisi Kanunu

15. Büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde yer alan bir arsa için uygulanacak emlak vergisi oranı binde kaçtır?

- A) 6
- B) 4
- C) 3
- D) 2
- E) 1

2021 YAZ OKULU - A

16. Sahibine, mülkiyeti başkasına ait olan hakkın konusu malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve ondan yararlanma yetkileri veren aynı hakka ne ad verilir?

- A) Mütemmim hakkı
- B) Zilyet hakkı
- C) Tamamlayıcı hak
- D) İntifa hakkı
- E) Telif hakkı

17. Aşağıdakilerden hangisi çevre temizlik vergisinin kapsamına girmez?

- A) Mücavir alanlar içinde bulunan işyerleri
- B) Belediye sınırları içindeki kullanılmayan boş binalar
- C) Belediye sınırları içinde bulunan konutlar
- D) Mücavir alanlar içinde bulunan konutlar
- E) Belediye sınırları içinde bulunan dükkanlar

18. Çevre temizlik vergisi aşağıdaki kanunlardan hangisinin kapsamında uygulanmaktadır?

- A) Belediye Gelirleri Kanunu
- B) Gelir Vergisi Kanunu
- C) Özel Tüketim Vergisi Kanunu
- D) Emlak Vergisi Kanunu
- E) Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu

19. Aşağıdakilerden hangisi azalan bakiyeler usulüyle amortisman ayırabilir?

- A) İşletme hesabı esasına göre defter tutan mükellefler
- B) Bilanço esasına göre defter tutan mükellefler
- C) Vergiden muaf esnaflar
- D) Basit usulde vergilendirilen mükellefler
- E) Gayrimenkul sermaye iradı sahipleri

20. Vergi Usul Kanunu'na göre bir iktisadi kıymetin amortismanına tabi tutulabilmesi için aşağıdakilerden hangisi gerekli değildir?

- A) Yıpranmaya maruz kalması
- B) Kullanıma hazır olması
- C) Envantere dahil olması
- D) Her yıl değerinde en az %10 kadar azalma olması
- E) İşletmede birden fazla yıl kullanılması

2021 YAZ OKULU - A

GAYRİMENKULLERDE VERGİLENDİRME																			
A Grubu Cevap Anahtarı																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
C	B	C	E	C	D	E	A	D	E	C	E	A	B	A	D	B	A	B	D