

**FİNANSED SPK LİSANSLAMA- 2024/1**  
**GAYRİMENKUL MEVZUATI DENEME GÜNCELLEME TABLOSU**

DENEME	GÜNCELLEME/2024
<p style="text-align: center;"><b>1. DENEME 14. SORU</b> Tarih/Yıl Güncellemesi Yapılmıştır.</p>	<p>Gelir Vergisi Kanunu' na tabi olan dar mükellef Bay Ş, 10.05.2023 tarihinde 122.000 TL kazanç elde etmiştir. Söz konusu kazancını bildireceği beyanname türü ve son beyan tarihi hangi şıkta doğru olarak verilmiştir?</p> <p>A) Özel Beyanname - 25 Haziran 2024 B) Özel Beyanname- 25 Temmuz 2024 C) Münferit Beyanname - 25 Eylül 2023 D) Münferit Beyanname - 25 Mart 2023 E) <b>Münferit Beyanname - 25 Mayıs 2023</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>3.DENEME 8. SORU</b> 2024 yılı Değer Artış Kazancı İstisnası Güncellenmiştir.</p>	<p>Bay A, 2024 yılı içinde esas faaliyet konusu dışında, 133.000 TL değer artış kazancı elde etmiştir. Gelir Vergisi Kanunu' na göre, söz konusu kazançta uygulanacak istisna ile ilgili aşağıda verilenlerden hangisi doğrudur?</p> <p>A) Kazancın %50'si istisnadır. B) Kazancın yarısı istisnadır. C) Kazancın 33.000 TL si istisnadır. D) <b>Kazancın 87.000 TL si istisnadır.</b> E) Gelir Vergisi Kanunu'nda değer artış kazancı istisnası yoktur.</p>
<p style="text-align: center;"><b>4.DENEME 18. SORU</b> 2024 yılına ilişkin beyanlar güncellenmiştir.</p>	<p>Bay "C" 2024 yılı içinde; 2022 yılına ait 112.000 TL, 2023 yılına ait 114.000 TL ve 2024 yılına ait 116.000 TL kira gelirini nakden tahsil etmiştir. Bu durumda, Bay C'nin 2024 yılı 25 Mart akşamına kadar bildireceği gelir vergisi beyanına ilişkin kazancı kadardır?</p> <p>A) 342.000 TL B) 230.000 TL C) <b>226.000 TL</b> D) 114.000 TL E) 81.000 TL</p>

<p><b>5.DENEME 17. SORU</b></p> <p>2024 yılına ilişkin istisna tutarları güncellenmiştir.</p>	<p>Deniz Bey, 2024 yılında 40.000 TL konut kira geliri elde etmiştir. Başka beyana tabi kazancı bulunmayan Deniz Bey'in vergilendirilmesine ilişkin olarak hangisi doğrudur?</p> <p>A) Elde ettiği gelirin tamamı gelir vergisinden istisnadır.</p> <p><b>B) Kazancın 33.000 TL si gelir vergisinden istisnadır.</b></p> <p>C) Deniz bey, ticari kazanç elde etmediği için istisnadan faydalanamaz.</p> <p>D) En az iki yıl elde tuttu ise kazancın %50'i istisnadır.</p> <p>E) En az 5 yıllık elde tutma şartını sağlamadığından tamamı gelir vergisine tabidir.</p>
<p><b>6. DENEME 25. SORU</b></p> <p>2024 yılına ilişkin beyan zamanları güncellenmiştir.</p>	<p><b>Emlak Vergisi Kanunu'na göre; 2024 yılına ait emlak vergisinin ikinci taksiti ne zaman ödenir?</b></p> <p>A) 2024 Kasım</p> <p>B) 2025 Mart</p> <p>C) 2024 Mayıs</p> <p>D) 2025 Nisan</p> <p><b>E) 2025 Kasım</b></p>
<p><b>8.DENEME 17. SORU</b></p> <p>2024 yılına ilişkin beyan ve oran güncellemesi yapılmıştır.</p>	<p>Alişan DALKILIÇ 2024 yılında emlak vergi değeri 1.300. 000 TL olan bir apartman dairesini bedelsiz olarak arkadaşının kullanımına bırakmıştır. Gelir Vergisi Kanunu açısından aşağıdaki değerlendirmelerden hangisi doğrudur?</p> <p>A) Gayrimenkulün, arkadaşının bedelsiz kullanımına bırakmasına emsal kira bedeli uygulanmaz.</p> <p><b>B) Bedelsiz olarak arkadaşının kullanımına bırakılan apartman dairesi için 65.000 TL yıllık emsal kira bedeli hesaplanır.</b></p> <p>C) Alişan DALKILIÇ söz konusu bedelsiz kullandırma için vergilendirilmez.</p> <p>D) Alişan DALKILIÇ söz konusu bedelsiz kullandırma için istisna uygulamasından faydalanamaz.</p> <p>E) Bedelsiz olarak arkadaşının kullanımına bırakılan apartman dairesi için 130.000 TL yıllık emsal kira bedeli hesaplanır.</p>
<p><b>8.DENEME 18. SORU</b></p> <p>2024 yılına ilişkin beyan, tutar ve ,istisna güncellemesi yapılmıştır.</p>	<p>Bayan P, Ağrı Patnos'ta yeni inşa edilmiş bir konutu 2024 yılında satın almıştır. Binanın vergi değeri 1.400.000 TL'dir. Bayan P'nin 2025 yılı emlak vergisi matrahı nedir?</p> <p>A) 1.400.000 TL</p> <p>B) 1.100.000 TL</p> <p><b>C) 1.050.000 TL</b></p> <p>D) 850.000 TL</p> <p>E) 700.000 TL</p>

<p><b>8. DENEME 16. SORU</b></p> <p>2024 yılına ilişkin Kurumlar Vergisi oranı güncellenmesi yapılmıştır.</p>	<p>Kurumlar Vergisi Kanunu düzenlemelerine göre 2024 yılında elde edilecek kurum kazançlarına uygulanacak Kurumlar Vergisi oranı yüzde kaçtır?</p> <p>A) % 15 B) % 18 C) % 20 <b>D) % 25</b> E) % 27</p>
<p><b>9. DENEME 17. SORU</b></p> <p>2024 yılına ilişkin Konut Kira Geliri İstisnası güncellenmiştir.</p>	<p>Gelir Vergisi Kanunu'na göre konut kira geliri elde eden gerçek kişi mükellefler için beyana tabi başka kazancı olmadığı durumda yararlanacak istisna tutarı 2024 yılı için ne kadardır?</p> <p>A) 5.400 TL B) 9.500 TL C) 21.000 TL <b>D) 33.000 TL</b> E) 87.000 TL</p>
<p><b>10. DENEME 15. SORU</b></p> <p>Eski Vergi sorusu (Soru tekrarı nedeniyle) yerine Yeni Soru Eklenmiştir.</p>	<p>Tapu Kanunu'na göre aşağıda verilen kurum/kuruluş ve tescile yetkili olan eşleştirmelerinden hangisi yanlıştır?</p> <p>A) Özel İdare – Vali <b>B) Köy – Kaymakam</b> C) Vakıf- Vakıf Müdürü D) Belediye – Belediye Başkanı E) İlgili Tüzel Kişilik – Kanuni temsilci</p>
<p><b>10.DENEME 16. SORU</b></p> <p>2024 yılına ilişkin tutar ve istisnalar güncellenmiştir.</p>	<p>Beyza Ltd. Şti. 2023 yılında satın aldığı binayı 2024 yılında satarak 540.000 TL kazanç elde etmiştir. Söz konusu kazançta ilişkin Kurumlar Vergisi matrahı aşağıdakilerden hangisidir?</p> <p><b>A) 540.000</b> B) 500.000 C) 453.000 D) 270.000 E) 135.000</p>
<p><b>10.DENEME 23. SORU</b></p> <p>Yeni soru Eklenmiştir.</p>	<p>Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkinini, ve yönetmeliklere uygunluğunu onaylama yetkisi kime aittir?</p> <p>A) Cumhurbaşkanı <b>B) Belediye Encümeni ve İl İdare Kurulu</b> C) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı D) Valilik E) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü</p>

**10.DENEME 25. SORU**  
**Yeni soru Eklenmiştir.**

I. Gayrimenkul değerleme kuruluşları ile sözleşme imzalamak suretiyle kuruluşlara dışarıdan değerleme hizmeti sağlayabilirler.

II. Ortak olmamak şartı ile aynı anda birden fazla gayrimenkul değerleme kuruluşunda istihdam edilebilirler.

III. Deęerleme hizmeti verdikleri, müşterisi konumunda olan ortaklıklarda ve iştiraklerinde her ne unvanla olursa olsun aradan 2 yıl geçmedikçe görev alamazlar.

IV. Hiçbir kořulda emlak komisyonculuęu faaliyetinde bulunamazlar.

V. Bir gayrimenkulün eklentisi olan unsurları, o bağımsız olarak olarak değerleyemezler.

**Gayrimenkul değerleme uzmanları ile konut değerleme uzmanlarına ilişkin yukarıdaki ifadelerden kaç tanesi yanlış bilgidir?**

A) 1

**B) 2 (II ve V)**

C) 3

D) 4

E) 5