

FİNANSE D SPK LİSANS LAMA- 2026/OCAK
GAYRİMENKUL MEVZUATI-10 LU DENEME GÜNCELLEME TABLOSU

DENEME	GÜNCELLEME
DENEME 1 Tarih Güncellemesi yapılmıştır.	14. Gelir Vergisi Kanunu’ na tabi olan dar mükellef Bay Ş, 10.05.2026 tarihinde 122.000 TL kazanç elde etmiştir. Söz konusu kazancını bildireceği beyanname türü ve son beyan tarihi hangi şıkta doğru olarak verilmiştir? A) Özel Beyanname - 25 Haziran 2026 B) Özel Beyanname- 25 Temmuz 2027 C) Münferit Beyanname - 25 Eylül 2026 D) Münferit Beyanname - 25 Mart 2026 E) Münferit Beyanname - 25 Mayıs 2026
DENEME 2 Denetleme kuruluna ilişkin güncelleme yapılmıştır.	25.Aşağıdakilerden hangi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'ne ilişkin doğru bir ifade değıldir? A) TDUB Genel sekreterini, yönetim kurulu atar. B) TDUB Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından atanır. C) TDUB birlik başkanı, yönetim kurulu başkanıdır. D) TDUB Disiplin komitesi, yönetim kurulu tarafından atanır. E) Denetleme Kurulunun görev süresi 3 yıldır.
DENEME 3 GVK 2026 ya ilişkin istisna güncellemesi yapılmıştır.	8. Bay A, 2026 yılı içinde esas faaliyet konusu dışında, 273.000 TL değer artış kazancı elde etmiştir. Gelir Vergisi Kanunu’ na göre, söz konusu kazanca uygulanacak istisna ile ilgili aşağıda verilenlerden hangisi doğrudur? A) Kazancın %50’si istisnadır. B) Kazancın yarısı istisnadır. C) Kazancın 58.000 TL si istisnadır. D) Kazancın 150.000 TL si istisnadır. E) Gelir Vergisi Kanunu’nda değer artış kazancı istisnası yoktur.
DENEME 4 Tarih/yıl Güncellemesi yapılmıştır.	18.Bay “C” 2026 yılı içinde; 2025 yılına ait 112.000 TL, 2026 yılına ait 114.000 TL ve 2027 yılına ait 116.000 TL kira gelirini nakden tahsil etmiştir. Bu durumda, Bay C’nin 2027 yılı 25 Mart akşamına kadar bildireceği gelir vergisi beyanına ilişkin kazancı kadardır? A) 342.000 TL B) 230.000 TL C) 226.000 TL D) 114.000 TL E) 81.000 TL

DENEME 4 Yönetim Kurulu görev süresi güncellemesi yapılmıştır.	23.Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin Yönetim kurulu ile ilgili yanlıştır? A) Yönetim kurulu üyelerinin görev süresi üç yıldır B) Yönetim kurulu üyeleri, üst üste en fazla iki dönem görev alabilirler. C) Yönetim Kurulu, Genel kurul tarafından seçilen 7 asil ve 7 yedek üyeden oluşur. D) Yönetim kurulu üyelerine genel kurulca belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenebilir. E) Yönetim Kurulu ay da en az 1 kez toplanır.
DENEME 5 2026 yılı konut kira geliri istisnasına ilişkin güncelleme yapılmıştır.	17. Deniz Bey, 2026 yılında 70.000 TL konut kira geliri elde etmiştir. Başka beyana tabi kazancı bulunmayan Deniz Bey'in vergilendirilmesine ilişkin olarak hangisi doğrudur? A) Elde ettiği gelirin tamamı gelir vergisinden istisnadır. B) Kazancın 58.000 TL si gelir vergisinden istisnadır. C) Deniz bey, ticari kazanç elde etmediği için istisnadan faydalanamaz. D) En az iki yıl elde tuttuğu ise kazancın %50'i istisnadır. E) En az 5 yıllık elde tutma şartını sağlamadığından tamamı gelir vergisine tabidir.
DENEME 6 Tarih/yıl Güncellemesi yapılmıştır.	25. Emlak Vergisi Kanunu'na göre; 2026 yılına ait emlak vergisinin ikinci taksiti ne zaman ödenir? A) 2026 Kasım B) 2026 Mart C) 2027 Mayıs D) 2027 Nisan E) 2027 Kasım
DENEME 9 2026 yılı konut kira geliri istisnasına ilişkin güncelleme yapılmıştır.	17.Gelir Vergisi Kanunu'na göre konut kira geliri elde eden gerçek kişi mükellefler için beyana tabi başka kazancı olmadığı durumda yararlanılacak istisna tutarı 2026 yılı için ne kadardır? A) 9.500 TL B) 21.000 TL C) 33.000 TL D) 58.000 TL E) 150.000 TL
DENEME 9 Disiplin Komitesi görev süresine ilişkin güncelleme yapılmıştır.	14.Aşağıdaki ifadelerden hangisi TDUB' inde yer alan komitelere ilişkin yanlış bir ifadedir? A) Disiplin Komitesi üyelerinin süresi 2 yıldır. B) Disiplin Komitesi 7 asil ve 7 yedek üyeden oluşur. C) Standartlar Komitesi yönetim kurulu tarafından seçilir. D) Mesleki Eğitim ve Araştırma komitesi üyeleri meslekte ilerlemesi için gereken kişisel gelişim ve eğitimin sağlanabilmesi amacıyla prosedürler ve yöntemler belirler. E) Görev süresi dolan Disiplin Komitesi üyeleri tekrar seçilebilirler.

DENEME 10 GMSİ VE DEĞER ARTIŞ KAZANCI na ilişkin 2026 yılı güncellemeleri yapılmıştır.	19. ve 20. Soruları aşağıdaki bilgiye göre cevaplayınız.	Çiğdem KAPTAN, 2026 yılında konut olarak kiraya verdiği daireden 145.000 TL, iş yeri olarak kiraya verdiği daireden 510.000 TL gelir elde etmiştir. Beyana tabi başka geliri bulunmayan mükellef götürü gider yöntemini seçmiştir.
		19.Mükellefin yıllık beyannamesinde bildireceği toplam kira geliri ne kadardır? A) 597.000 B) 665.000 C) 345.000 D) 197.000 E) 58.000 20.Mükellefin indirim konusu yapabileceği gider ne kadardır? A) 99.750 B) 98.640 C) 91.550 D) 89.550 E) 57.750