

Kira Geliri Vergi Şablonu

ABD kira gelirinizi doğru bildirmek için gelir ve gider dökümü · Temmuz 2026 itibarıyla günceldir

ABD'deki kira geliri Schedule E'de bildirilir. Brüt kira gelirinizden işletme giderlerini ve amortismanı düşerek net sonucu bulursunuz. Doğru sınıflandırma vergi farkı yaratır.

Gelir kalemleri

- Aylık kira
- Geç ödeme ücretleri
- İade edilmeyen depozitolar
- Kiracının ödediği giderler (varsa)

Düşülebilir giderler

- Emlak vergisi ve mortgage faizi
- Sigorta, HOA aidatları, kamu hizmetleri (sizin ödediğiniz)
- Tamir ve bakım, yönetim ücreti, reklam
- Amortisman: konut için 27,5 yıl üzerinden (arsa hariç)

Dikkat edilecekler

- Tamir (aynı yıl düşülür) ile iyileştirme (amortismanı tabi) farkını ayırın
- Pasif zarar sınırı: aktif katılımı yılda 25.000\$ kadar zarar mahsup edilebilir (gelire göre azalır)
- Mukim olmayan sahipler: satışta FIRPTA stopajı ve kira gelirinde stopaj kuralları geçerli olabilir

Saklayın: kira sözleşmeleri, tüm gider makbuzları, mülk alım kapanış belgesi (amortisman tabanı için) ve iyileştirme faturaları.

Kira geliri ve uluslararası durumlar için: arcandledger.com/contact/