

17.10.2024

SİRKÜLER (2024'70)

Konu: Kira Ödemelerinin 5411 Sayılı Kanunla Tanımlanan Bankalar veya PTT vasıtasıyla Ödenmesi Zorunluluğu.

Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 328) yayımlanmış olup, bu tebliğde;

Gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile mükellef olmayanların gerçekleştirdikleri iş yeri ve konut kiralama işlemlerinde yapılacak tahsilat ve ödemelerin, bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi tarafından düzenlenen belgelerle tevsik zorunluluğu getirilmiştir. Ödemelerin tebliğde belirtilen şekilde yapılmaması durumunda uygulanacak cezai yaptırımlara dair açıklamalara yer verilmiştir.

1) Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı ve Ceza Uygulaması

Konutlarda ve iş yerlerinde, konut ve işyerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların, kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini banka veya PTT aracılığıyla yapılması ve bu alınacak belgelerle tevsik etmeleri zorunludur.

Tebliğde aşağıdaki durumlarda banka ve PTT vasıtasıyla tahsilat ve ödemelerin yapılması hususu açıklığa kavuşturulmuştur.

Haftalık veya günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamaları da tahsilat ve ödemelerinde tevsik zorunluluğu kapsamına dahildir.

Hisseli mülkiyetlerde, kira bedelinin herhangi bir hissedara banka veya PTT aracılığıyla ödenmesi tevsik yükümlülüğünü yerine getirmek için yeterlidir.

Konut ve işyerini kiraya verenler ile kiralayanların kira bedelinin ilişkin Mahkeme, İcra yoluyla veya aynı olarak yapılan tahsilatlar tevsik zorunluluğu kapsamında değildir.

Tahsilat ve ödemeler için para yatırma, havale, EFT, çek, kredi kartı gibi araçlarla düzenlenen dekont ve hesap bildirim cetvelleri tevsik edici belge olarak kabul edilmektedir. Kira ödemelerinde, banka şubelerine gidip ilgili kimlik (vergi/ TC) ve kira ödemesi açıklamalarıyla yapılan işlemler de tevsik yükümlülüğü kapsamında değerlendirilmiştir.

Vergi Usul Kanunu uyarınca tevsik yükümlülüğüne uymayanlara işlem başına özel usulsüzlük cezası kesilecektir. Bu cezalar:

Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında 20.000 Türk lirasından,



a member of Premier International Associates

Meşrutiyet Caddesi No:92 Daire Apt. Kat:4 Daire:9 34430 Beyoğlu - İSTANBUL – TÜRKİYE
Tel: +90 (212) 293 04 06 (3 hat) Fax: +90 (212) 293 20 79 E-mail: turkerler@turkerler.com.tr

İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında 10.000 Türk lirasından,

Yukarıda yazılı bulunanlar dıŐında kalanlar hakkında 5.000 Türk lirasından,

az olmamak üzere iŐleme konu tutarın %10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Bir yıl içinde kesilebilecek özel usulsüzlük cezasının toplamı 20 milyon TL'yi aŐamaz.

Tevsik zorunluluğuna aykırı bir Şekilde  deme yapanların, durumu ödemeyi takip eden 5 iŐ g ni içerisinde kendiliğinden idareye bildirmesi halinde, ödeme yapan adına özel usulsüzlük cezası uygulanmayacaktır.

Uygulanan  zel Usulsüzlük Ceza miktarları, her yıl Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanacaktır.

3) TebliĐ Yer Alan Bazı  rnekler AŐaĐıda Yer Verilmiştir.

Tebliğde konuya ilişkin olarak 7 adet örneğe yer verilmiştir. Bu örneklerde kira ödeme tutarları ile elden ödenen kiralardan idare tarafından tespit edilmesi halinde, tutarlara uygulanacak asgari ceza tutarları, elden nakit ödenen kira tutarlarının %10'u ile asgari hesaplanması gereken ceza tutarlarıyla ilgili hususlara ilişkin tebliğde yer alan örneklere aşağıdaki linkten ulaŐabilirsiniz.

[17 Ekim 2024 PERŐEMBE \(resmigazete.gov.tr\)](https://resmigazete.gov.tr)

Bu tebliğ ile Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliği (Seri No:268) yürürlükten kaldırılması nedeniyle, yürürlükten kaldırılan bu tebliğde yer alan 500,00 TL tutarındaki konut kiralardan elden nakit olarak ödenmesi uygulaması sona ermiŐtir.

Bu tebliğ yayımı tarihinde (17.10.2024) yürürlüğe girmektedir.

(Resmi Gazete: 17.10.2024 tarihli 32695 sayılı)

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

TÜRKERLER Bağımsız Denetim
Yeminli Mali MüŐavirlik A.Ő.