

SAYI: 2024/33

KONU: Konut ve iş yeri kiralamalarında tahsilat ve ödeme işlemlerinin tevsikine ilişkin esaslar yeniden belirlenmiştir.

17 Ekim 2024 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 328 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği ile kira ödemelerine ilişkin düzenlemelerin yer aldığı 268 seri numaralı Genel Tebliğ yürürlükten kaldırılmış, 7524 sayılı Kanun’la yapılan değişiklikler de dikkate alınarak kira işlemlerinde tevsik yükümlülüğüne ilişkin esaslar aşağıdaki şekilde yeniden belirlenmiştir:

1. Aylık konut kira ödemelerinin tutar gözetilmeksizin bankalar aracılığıyla ödenmesi gerekecek:

Konutlarda ve iş yerlerinde konutu ve iş yerini kiraya veren ve bunları kiralayanların, kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini herhangi bir tutar sınırı gözetilmeksizin bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi tarafından düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunludur.

Haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamalarına ilişkin yapılan tahsilat ve ödemeler de eskiden olduğu gibi tevsik kapsamındadır.

2. Tevsik kapsamına girmeyen kira ödeme ve tahsilatları

Konut ve iş yerini kiraya veren ve bunları kiralayanların, kira bedeline ilişkin mahkeme ve icra yoluyla veya aynî olarak yaptıkları tahsilat ve ödemeler tevsik zorunluluğu kapsamına girmemektedir.

3. Hisseli kiralamalarda tevsik zorunluluğu

Hisseli gayrimenkullerin kiralanmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birisine bankalar veya PTT A.Ş. aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği kabul edilecektir.

4. Tevsik edici belgeler

Bankalar veya PTT A.Ş. aracı kılınmak suretiyle; para yatırma, havale, EFT, çek, banka ve kredi kartı gibi araçlar kullanılmak suretiyle yapılan tahsilat ve ödemeler karşılığında dekont veya hesap bildirim cetvelleri düzenlendiğinden bu belgeler tevsik edici belge kabul edilecektir.

Bankaların internet şubeleri üzerinden yapılan ödeme ve tahsilatlar da aynı kapsamdadır.

Kişilerin kira ödemelerini; banka şubelerine giderek T.C. kimlik numarası, vergi kimlik numarası, ad soyad/unvan bilgileri ve “kira ödemesi” açıklamasıyla kiraya verenin hesabına yatırması durumunda

da tevsik yükümlülüğü yerine getirilmiş sayılacaktır.

5. Ceza uygulaması

6. Uygulanacak özel usulsüzlük ceza tutarları

Yukarıda yer verilen tevsik zorunluluklarına uymayanların her birine, her bir işlem için aşağıda yer verilen cezalardan az olmamak üzere işleme konu tutarın %10'u oranında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Mükellefiyet türü	Ceza tutarı (TL)
Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında	20.000
İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında	10.000
Yukarıda belirtilenler dışında kalanlar hakkında	5.000

Ancak bir takvim yılı içinde kesilecek özel usulsüzlük cezasının toplamı 20.000.000 TL'yi geçemeyecektir.

Tevsik yükümlülüğünün yerine getirilmemesi nedeni ile adına ceza kesilen mükellefler, Vergi Usul Kanunu'nun 376. maddesinde ve "Uzlaşma" başlıklı Üçüncü Bölümünde yer alan ilgili hükümlerden faydalanabileceklerdir.

Yukarıdaki ceza tutarları ve azami ceza tutarı izleyen yıllarda yeniden değerlendirilme oranında artırılmak suretiyle dikkate alınacaktır.

1. Tevsik zorunluluğuna uyulmadığını bildirenler hakkında ceza uygulaması

Tevsik zorunluluğuna aykırı bir şekilde ödeme yapanların, durumu ödemeyi takip eden 5 iş günü içerisinde kendiliğinden idareye bildirmesi halinde, ödemede bulunan adına bu düzenleme uyarınca özel usulsüzlük cezası kesilmeyecektir.

Yayımlı tarihinde (17 Ekim 2024) yürürlüğe giren 328 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği'ne [buradan](#) ulaşabilirsiniz.