

Tarih : 17.10.2024
Sayı : 2024 – 50
Konu : Kira Ödemelerinin Bankacılık Yoluyla Yapılması Zorunluluğu Hk.

17/10/2024 tarihli ve 32695 sayılı Resmi Gazetede 328 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği yayınlanmıştır. Bu Tebliğde konutlarda ve iş yerlerinde, konutunu ve iş yerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların, kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi tarafından düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunluluğu getirilmiştir.

1. Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı

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

Konut ve iş yerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların, kira bedeline ilişkin mahkeme ve icra yoluyla veya aynı olarak yaptıkları tahsilat ve ödemeler tevsik zorunluluğu kapsamında değildir.

Hisseli gayrimenkullerin kiralınmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birine bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği kabul edilir.

Bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi 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 sayılır.

2. Ceza Uygulaması

Bu zorunluluğa uyulmaması halinde aşağıdaki özel usulsüzlük cezasının kesilmesi söz konusudur:

- Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında 20.000 Türk lirasından,
 - İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında 10.000 Türk lirasından,
 - Yukarıda yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında 5.000 Türk lirasından,
- az olmamak üzere işleme konu tutarın %10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası kesilir.

Ancak, bir takvim yılı içinde kesilecek özel usulsüzlük cezasının toplamı 20 milyon Türk lirasını geçemez.

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

Tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etme zorunluluğuna uymayanlar için asgari ve azami miktarları belirtilmiş olan tutarlar ile ceza miktarları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı VUK uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere artırılarak uygulanır.

Tevsik yükümlülüğünün yerine getirilmemesi nedeni ile adına ceza kesilen mükellefler, 213 sayılı VUK'un 376. maddesinde ve "Uzlaşma" başlıklı Üçüncü Bölümünde yer alan ilgili hükümlerden faydalanabileceklerdir.

Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 328)

Saygılarımızla...

Not: Bu sirküler bilgilendirme amaçlıdır. Sirkülerde yer alan konu ile ilgili olarak profesyonel bir danışmana başvurunuz.