



**İSTANBUL
TİCARET
ODASI 1882**

**KİRA ÖDEMELERİNDE TEVSİK
ZORUNLULUĞUNA İLİŐKİN GELİR VERGİSİ
GENEL TEBLİĞİ HAKKINDA**

BİLGİ NOTU

17.10.2024

KİRA ÖDEMELERİNDE TEVSİK ZORUNLULUĞUNA İLİŐKİN GELİR VERGİSİ
GENEL TEBLİĞİ HAKKINDA BİLGİ NOTU

Bilindiği üzere; gelir ve kurumlar vergisi m¼kellefleri ile m¼kellef olmayanların gerçekleştirdikleri iŐ yeri ve konut kiralama iŐlemlerine iliŐkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin bankalar veya PTT tarafından d¼zenlenen belgelerle tevsiki ile tevsik y¼k¼ml¼l¼Đ¼ne uyulmaması durumunda tatbik edilecek cezai m¼eyyidelerin uygulanmasına iliŐkin aœıklamaların yer aldığı **“Gelir Vergisi Genel Tebliğ (Seri No: 328)”, 17.10.2024 tarihli ve 32695 sayılı Resm¼ Gazete’de yayımlanmıŐ ve anılan tarih itibariyle y¼r¼rl¼Đe girmiŐtir.**

Bahis konusu Tebliğ incelendiğinde;

a) Tevsik zorunluluğunun kapsamına iliŐkin olarak;

- Konutlarda ve iŐ yerlerinde, konutunu ve iŐ yerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların, kiraya iliŐkin tahsilat ve ödemelerini bankalar veya PTT tarafından d¼zenlenen belgelerle tevsik etmelerinin zorunlu olduğu,

- Haftalık, g¼nl¼k veya benzeri Őekilde kısa s¼reli konut kiralamalarına iliŐkin yapılan tahsilat ve ödemelerin de tevsik kapsamında olduğu,

- Kira bedeline iliŐkin mahkeme ve icra yoluyla veya ayni olarak yaptıkları tahsilat ve ödemelerin tevsik zorunluluğu kapsamında olmadığı,

- Hisseli gayrimenkullerin kiralanmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birine bankalar veya PTT aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği,

b) Tevsik zorunluluğunda belge d¼zenine iliŐkin olarak;

- Bankalar veya PTT aracılığıyla; para yatırma, havale, EFT, œek, banka ve kredi kartı gibi araœlar kullanılmak suretiyle yapılan tahsilat ve ödemeler karŐılıĐında alınan dekont veya hesap bildirim cetvellerinin tevsik edici belge kabul edildiği, bankaların internet Őubeleri üzerinden yapılan ödeme ve tahsilatların da ayni kapsamda olduğu,

- KiŐilerin kira ödemelerini; banka Őubelerine giderek T.C. kimlik numarası, vergi kimlik numarası, ad soyad/unvan bilgileri ve “kira ödemesi” aœıklamasıyla kiraya verenin hesabına yatırması durumunda da tevsik y¼k¼ml¼l¼Đ¼ yerine getirilmiŐ sayılacağı

c) Tevsik zorunluluğuna uymayanlara y¼nelik cezalara iliŐkin olarak;

- Bahis konusu Tebliğ ile getirilen zorunluluklara uymayanların her birine, her bir iŐlem iœin;

- Birinci sınıf t¼ccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında 20.000 T¼rk lirasından,
- İkinci sınıf t¼ccarlar, defter tutan œiftœiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında 10.000 T¼rk lirasından,
- Yukarıda yazılı bulunanlar dıŐında kalanlar hakkında 5.000 T¼rk lirasından,

az olmamak üzere iŐleme konu tutarın %10’u nispetinde özel usuls¼zl¼k cezası kesileceği,

İstanbul Ticaret Odası
Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar M¼d¼rl¼ę¼

- Bir takvim yılı içinde kesilecek ¼zel usuls¼zl¼k cezasının toplamı 20 milyon T¼rk lirasını geçemeyeceği,

- Tevsik zorunluluğuna aykırı bir Őekilde ¼deme yapanların; durumu, ¼demeyi takip eden beş iř g¼n¼ içerisinde kendiliğinden idareye bildirmesi halinde, ¼demede bulunan adına bu d¼zenleme uyarınca ¼zel usuls¼zl¼k cezası kesilmeyeceği,

- Anılan ceza miktarlarının her yıl yeniden değerleme oranında artırılabileceği

- Tevsik zorunluluğunun yerine getirilmemesi sebebiyle adına ceza kesilen m¼kelleflerin uzlaşma h¼k¼mlerinden faydalanabileceği

hususları ifade edilmektedir.

Bahis konusu Tebliğ’de yukarıda yer alan hususlar ayrıca çeşitli ¼rnekler ile açıklanmış olup, s¼z konusu ¼rnekler incelendiğinde;

- Cezai işlem konusu tutarın %10’unun belirlenen tutarlardan az olması halinde, belirlenen tutarlar nispetinde ayrı ayrı ¼zel usuls¼zl¼k cezası uygulanacağı,

- ¼deme/tahsilat işleminin belirli bir kısmı için tevsik y¼k¼ml¼l¼ę¼ne uyulmaması halinde, uyulmayan kısım nispetinde ayrı ayrı ¼zel usuls¼zl¼k cezası uygulanacağı,

- Kira ¼demesinin hissedarlara ayrı ayrı yapılması ve tevsik y¼k¼ml¼l¼ę¼ne uyulmaması halinde; kiracıya işlem başına ayrı ayrı ve kiraya veren hissedarlara hisseleri nispetince ¼zel usuls¼zl¼k cezası uygulanacağı,

- Kısa s¼reli yapılan kiralamalarda; kiraya veren kimseye her bir kiralama işlemi için ayrı ayrı ve kiracıya(m¼řteri) ¼zel usuls¼zl¼k cezası uygulanacağı

g¼r¼lmektedir.

Bilgilerinize saygıyla arz olunur.

Bilgehan Sezgin
Uzman Yardımcısı
Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar M¼d¼rl¼ę¼