

KİRA ÖDEMELERİNDE BANKA, PTT VE ÖZEL FİNANS KURUMLARININ KULLANILMA ZORUNLULUĞU- 2024

I-) TEVSİK ZORUNLULUĞU KAPSAMINDA OLAN TAHSİLAT VE ÖDEMELER

328 seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ¹ ile 17 Ekim 2024 tarihinden itibaren konut kira ödemelerine ilişkin 500 TL alt sınırı kaldırıldı.

1. 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 zorunludur.
2. Haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamaalarına ilişkin yapılan tahsilat ve ödemeler tevsik kapsamındadır.
3. Hisseli gayrimenkullerin kiralanmasında, 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 sayılacaktır.

¹ 17.10.2024 tarihli ve 32695 sayılı Resmi Gazete

II-) TEVSİK ZORUNLULUĞU KAPSAMINDA OLMAYAN TAHSİLAT VE ÖDEMELER

Konut ve iş yerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların,

1. Mahkeme ve icra yoluyla yapılan konut ve işyeri kira gelirine ilişkin tahsilatları
2. Aynî olarak yapılan ödemeleri,

tevsik zorunluluğu kapsamında değildir.

III-) CEZA UYGULAMASI

Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde yer alan hüküm uyarınca, mükerrer 257 nci maddeyle getirilen zorunluluklara uymayanlara İşleme konu tutarın %10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası kesilmektedir. Bu ceza aşağıdaki tutarlardan daha az olamaz.

	Yılı	Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı	İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler	Diğerleri	Bir takvim yılında uygulanacak en fazla Ceza Tutarı
	2023	7.500	3.700	1.900	5.500.000
	2024 ²	11.800	5.800	3.000	8.700.000
Özel Usulsüzlük Cezası (VUK Mükerrer Madde 355) (Değişik cümle:28/7/2024-7524/13 md.) Tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etme zorunluluğuna uymayanların her birine,	2024 ⁴	20.000	10.000	5.000	20.000.000

² 28.7.2024 tarihinden önce

⁴ 28.7.2024 tarihinden sonra

	Yılı	Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı	İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler	Diğerleri	Bir takvim yılında uygulanacak en fazla Ceza Tutarı
her bir işlem için bu maddeye göre uygulanan cezalardan az olmamak üzere işleme konu tutarın % 10'u ³ nispetinde özel usulsüzlük cezası kesilir.					

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

³ 28.7.2024 tarihinden önce % 5'i oranında