

20.10.2024

SİRKÜLER 2024/39: İş Yeri ve Konut Kira Ödemelerinin Banka veya PTT Aracılığı İle Gönderme Zorunluluğuna Dair Tebliğ Yayınlandı

17 Ekim 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 328 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile mükellef olmayanların gerçekleştirdikleri iş yeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tüm tahsilat ve ödemelerin bankalar ve PTT aracılığı ile ödenmesi zorunlu hale getirilmiştir.

Buna göre;

- Gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ve mükellef olmayanların **iş yeri ve konut kiralama işlemlerine** ait tüm tahsilat ve ödemeleri tevsik zorunluluğu kapsamındadır.
- Kira tahsilat ve ödemeleri Bankacılık Kanununda tanımlanan **bankalar ve benzeri finans kurumları ve Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi** tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmek zorundadır.
- **Hisseli gayrimenkullerin** kiralanmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birine yapılması mümkündür.
- Bankalar veya PTT'den para yatırma, havale, EFT, çek, banka ve kredi kartı gibi araçlar kullanılmak suretiyle yapılan tahsilat ve ödemeler karşılığında alınacak **dekont veya hesap bildirim cetvelleri** tevsik edici belge olarak kabul edilmektedir.
- Kira bedelinin mahkeme kararına istinaden veya icra yoluyla tahsilinde veya aynı olarak yapılması halinde belirtilen belgelerle **tevsik zorunluluğu yoktur**.
- Tevsik zorunluluğuna aykırı bir şekilde ödeme yapanların; durumu, ödemeyi takip eden beş iş günü içerisinde kendiliğinden **idareye bildirmesi halinde**, ödemede bulunan adına özel usulsüzlük cezası kesilmeyecek, tahsilatı yapana ise kesilecektir.
- Usulsüzlük cezası **her tahsilat ve ödeme işlemi için ayrı ayrı olmak üzere**;
 - 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 kesilecektir. Bu tutarlar 2024 yılı için geçerli olup her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanacaktır

Tebliğle getirilen tevsik zorunluluğu tebliğin yayınlandığı 17 Ekim 2024 tarihinde yürürlüğe girmiştir.