



VERGİ UYGULAMALARI

GAYRİMENKUL KİRALARINI BANKADAN ÖDEME MECBURİYETİ

A) TEVSİK ZORUNLULUĞU KAPSAMINDA OLAN TAHSİLAT VE ÖDEMELER:

(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 de tevsik kapsamındadır.

(3) 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.

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

(5) 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 verine atılmış sayılır.

B) 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. Aynı olarak yapılan ödemeleri, tevsik zorunluluğu kapsamında değildir.

C) CEZA UYGULAMASI :

(1) 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde yer alan hüküm uyarınca, 213 sayılı Kanunun mükerrer 257 nci maddesiyle getirilen zorunluluklara uymayanlara özel usulsüzlük cezası kesilmesi gerekmektedir.

(2) Anılan madde uyarınca, bu Tebliğ ile getirilen zorunluluklara uymayanların her birine, her bir işlem için 28/7/2024 tarihli ve 7524 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 13 üncü maddesi ile 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde yapılan değişiklik uyarınca;

- Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında **2025 İÇİN 28.000** Türk lirasından,

- İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında **2025 İÇİN 14.000 Türk lirasından,**

- Yukarıda yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında **2025 İÇİN 7.000 Türk lirasından,**

az olmamak üzere işleme konu tutarın **%10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası kesilir.**

(3) Ancak, bir takvim yılı içinde kesilecek özel usulsüzlük cezasının toplamı **28 milyon** Türk lirasını geçemez.

(4) **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.**

(5) 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 Kanun uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere artırılarak uygulanır.