



FINANCIAL CONSULTANCY AND AUDIT  
MALİ MÜŞAVİRLİK VE DENETİM

www.ifasturk.com.tr  
0 (212) 908 06 60 – 61

## 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  
(2) Haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamalarına 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 kiralanmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birine bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği kabul edilir.

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.

#### 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. Aynî olarak yapılan ödemeleri, tevsik zorunluluğu kapsamında değildir.

#### C) CEZA UYGULAMASI :

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. 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 Kanunu'nun

- Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında **2026 İÇİN 35.000** Türk lirasından,
- İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında **2026 İÇİN**
- Yukarıda yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında **2026 İÇİN 8.700** Türk lirasından, az olmamak üzere işleme konu tutarın **%10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası kesilir.**

Tevsik zorunluluğuna aykırı bir şekilde ödeme yapanların; durumu, ödemeyi takip eden 5 iş günü içerisinde kendiliğinden idareye bildirmesi halinde, ödemede bulunan adına bu düzenleme uyarınca özel usulsüzlük



**17.000** Türk lirasından,