

S İ R K Ü L E R R A P O R	
Tarih:	17.10.2024
Sayı:	2024/53
Konu:	Kira Ödemelerinin Tevsiki Hakkında Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 328)

Özet: 17.10.2024 Tarihli ve 32695 Sayılı Resmi Gazete’de kira ödemelerinin tevsikine ilişkin Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 328) yayımlandı.

Bu tebliğde, gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile mükellef olmayanların gerçekleştirdikleri iş yeri ve konut kiralama işlemlerinde yapılacak tahsilat ve ödemelerin, bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi tarafından düzenlenen belgelerle tevsiki ile bu zorunluluğa uyulmaması durumunda uygulanacak cezai yaptırımlara dair açıklamalara yer verilmektedir.

1- Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı

Bilindiği gibi, konut ve iş yeri kiralamalarında genel kural gereği, kira tahsilat ve ödemelerinin banka veya PTT aracılığıyla belgelenmesi zorunludur.

Bu çerçevede tebliğde şu hususlar ayrıca açıklığa kavuşturulmuştur:

- Haftalık veya günlük gibi kısa süreli konut kiralamaları da tevsik zorunluluğu kapsamına dahildir.
- Hisseli mülkiyetlerde, kira bedelinin herhangi bir hissedara banka veya PTT aracılığıyla ödenmesi tevsik yükümlülüğünü yerine getirmek için yeterlidir.
- Mahkeme, icra yoluyla veya ayni olarak yapılan tahsilatlar tevsik zorunluluğu dışında bırakılmıştır.
- Tahsilat ve ödemeler için para yatırma, havale, EFT, çek, kredi kartı gibi araçlarla düzenlenen dekont ve hesap bildirim cetvelleri tevsik edici belge olarak kabul edilmektedir. Kira ödemelerinde, banka şubelerine gidip ilgili kimlik ve açıklamalarla yapılan işlemler de tevsik yükümlülüğünü karşılamaktadır.

2- Ceza Uygulaması

Vergi Usul Kanunu uyarınca tevsik yükümlülüğüne uymayanlara işlem başına özel usulsüzlük cezası kesilecektir. Bu cezalar:

- 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 özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Bir yıl içinde kesilebilecek özel usulsüzlük cezasının toplamı 20 milyon TL'yi aşamaz.

Tevsik kurallarına uymayanların, durumu kendiliğinden ve ödemeyi takip eden 5 iş günü içinde bildirmesi halinde ceza uygulanmayacaktır.

Ceza miktarları, her yıl Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanacaktır.

Söz konusu tebliğe aşağıda yer verilmiştir.

[Gelir Vergisi Genel Tebliği \(Seri No: 328\)](#)

Saygılarımızla