

VERGİ MEVZUATINDA GELİŞMELER

17.10.2024

KİRA TAHSİLAT VE ÖDEMELERİNİN BANKALAR ARACILIĞI YAPILMASI ZORUNLULUĞUNA İLİŞKİN 328 SERİ NO'LU GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANDI:

Bilindiği üzere Maliye Bakanlığı, Vergi Usul Kanun mük.257. maddesinin 1. Fıkrasının 2. Bendi uyarınca vergi müelliflerine tahsilat ve ödemelerin banka, benzeri finans kurumları veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunluluğunu getirmeye yetkili kılınmış olup. Söz konusu yasal düzenlemede 7524 sayılı Kanunla 02.08.2024 tarihinden geçerli olarak yapılan değişiklikle mükellef olmayanlar da kapsama dahil edilmiştir.

17/10/2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 28 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile mükellef olmayanların gerçekleştirdikleri iş yeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin Bankalar veya PTT aracılığıyla yapılması zorunluluğu ve bu zorunluluğa uyulmaması durumunda uygulanacak cezalara ilişkin açıklamalar yapıldı. Buna göre;

- Konutunu ve iş yerini kiraya verenler ve bunları kiralayanların, **kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini** bankalar veya PTT aracılığıyla yaparak **dekont** veya **hesap bildirim cetveli** ile belgelendirmeleri zorunludur.
- 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.
- Haftalık, günlük veya benzeri şekilde **kısa süreli konut kiralamalarına** ilişkin yapılan tahsilat ve ödemeler de tevsik kapsamındadır.
- **Zorunluluklara uymayanların her birine;**

- Bilanço esasında gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri 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,
- Mükellef olmayanlar hakkında **5.000** Türk lirasından,

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

➤ **Örneğin,**

- Kira gelir dışında geliri olmayan kişinin sahibi olduğu konutu 2024 yılında vergi mükellefi olmayana aylık 25.000 TL' ye kiraladığı durumda, Ekim, Kasım ve Aralık aylarına ait kira bedellerinin 10.000 TL'sinin banka aracılığıyla, kalan

15.000 TL'sinin ise elden ödendiği tespit edilmesi halinde, söz konusu üç defa elden ödeme için hem konut sahibine hem de kiracıya ayrı ayrı $(15.000 \times \%10 = 1.500 < 5.000)$ $5.000 \times 3 = 15.000$ TL özel usulsüzlük cezası kesilir.

- Kira gelir dışında geliri olmayan kişinin sahip olduğu işyerini 2024 yılında bilanço esasında vergiye tabi mükellefe aylık 250.000 TL' ye kiraladığı durumda, Ekim, Kasım ve Aralık aylarına ait kira bedellerinin 100.000 TL'sinin banka aracılığıyla, kalan 150.000 TL'sinin ise elden ödendiği tespit edilmesi halinde, söz konusu üç defa elden ödeme için işyeri sahibine $(150.000 \times \%10 = 15.000 > 5.000)$ $15.000 \times 3 = 45.000$ TL, kiracıya $(150.000 \times \%10 = 15.000 < 20.000)$ $20.000 \times 3 = 60.000$ TL özel usulsüzlük cezası kesilir.
- Bir takvim yılı içinde kesilecek özel usulsüzlük cezasının toplamı 20 milyon Türk lirasını geçemeyecek.

Dr. Mustafa Bulut
Yeminli Mali Müşavir