

04.11.2008/200

**1 KASIM 2008 TARİHİNDEN İTİBAREN KİRA  
ÖDEMELERİNİN BANKA, PTT GİBİ FİNANS  
KURUMLARINDAN YAPILMASI  
UYGULAMASI BAŞLADI**

---

**ÖZET :** 01 Kasım 2008 tarihinden itibaren nakit olarak ödenen işyeri kiralalarının tamamı ile 500 YTL'yi aşan konut kira tahsilatlarının tamamının banka veya PTT aracılığı ile yapılması zorunluluğu başladı

---

29.07.2008 tarih ve 26951 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 268 seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde, işyeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin banka veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsikine ilişkin düzenleme yapılmıştı.

Tebliğ göre ;

- Konutlarda, her bir konut için aylık 500 YTL ve üzerinde kira geliri elde edenlerin,
- İşyerlerinde, işyerini kiraya verenler ile kiracıların

kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerinin 1/11/2008 tarihinden itibaren banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi gerekmektedir.

Bu düzenlemeye göre, işyerlerinin kiralanmasında limit aranmaksızın ödemelerin, banka veya posta idareleri aracılığıyla yapılması gerekmektedir.

Daha önce 30.07.2008/121 sayılı Sirkülerimizde bu konuda yapılan düzenlemelere yer verilmişti. Uygulamaya 1 Kasım 2008'de başlanması dolayısıyla, bu düzenlemeye ilişkin temel kuralları aşağıda tekrar hatırlatıyoruz.

#### **A- TEVSİK ZORUNLULUĞU GETİRİLEN İŞLEMLERDE BELGE DÜZENİ**

243 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, ve 246 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile bankalara düzenleme zorunluluğu getirilen, dekont veya hesap bildirim cetvelleri ile tevsik edilme zorunluluğu uygulaması eskiden olduğu gibi devam edecektir.

Banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü aracı kılınmak suretiyle, para yatırma veya havale, çek veya 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.

#### **B-TEVSİK ZORUNLULUĞU KAPSAMINDA OLMAYAN TAHSİLAT VE ÖDEMELER**

Mükelleflerce,

- Her bir konut için aylık tutarı 500 YTL' nin altındaki konut kira geliri ile
- Mahkeme ve icra yoluyla yapılan konut ve işyeri kira gelinine ilişkin tahsilatlar

Tebliğle getirilen zorunluluk kapsamında değildir.

Öte yandan aynî olarak yapılan söz konusu ödemeler, bu zorunluluk kapsamına girmemektedir.

### **C- CEZA UYGULAMASI**

Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde yer alan hüküm uyarınca, mükerrer 257 nci maddeyle getirilen zorunluluklara uymayanlara özel usulsüzlük cezası kesilmesi gerekmektedir. Bu madde uyarınca bu Tebliğ ile 1/11/2008 tarihinden itibaren getirilen zorunluluklara uymayanlara kesilecek ceza, 2008 yılı için;

- Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında 1.490 YTL'den,
- İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında 680 YTL'den,
- Yukarıda yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında 320 YTL'den

az olmamak üzere her bir işlem için bu işleme konu tutarın %5'idir.

2009 ve sonraki yıllara ilişkin olarak, Vergi Usul Kanununun Mükerrer 414 üncü maddesi uyarınca bu yıllar için belirlenecek asgari ceza tutarları dikkate alınacaktır. Tebliğde yer alan örneğe göre ceza kesilmesi aşağıdaki gibi yapılacaktır.

#### **Örnek:**

Bayan (B)'ye ait olan ve 2008 yılına ilişkin aylık 450'şer YTL kira geliri bulunan üç adet işyeri için kiracılar tarafından 250'şer YTL'lik kısım banka aracılığıyla, kalan tutarlar ise elden nakit olarak ödenmiştir. İşyerlerini kiralayan mükelleflerden biri birinci sınıf tüccar, diğerleri serbest meslek erbabı olarak faaliyette bulunmakta olup Bayan (B)'nin gelir vergisine ilişkin başka bir faaliyeti yoktur.

Bu durumun tespit edilmesi halinde Bayan (B) ile kiracı mükellefler adına, üç işyeri için elden yapılan tahsilat ve ödeme işleminin her biri için ayrı ayrı, Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde belirlenen ceza tutarından az olmamak üzere özel usulsüzlük cezası kesilecektir. Elden yapılan tahsilat ve ödemelerin %5'inin asgari ceza

tutarının altında kalması halinde ise her bir işlem için asgari ceza tutarı kadar ceza kesilmesi gerekmektedir.

Örnekte yer alan Bayan (B) ile kiracılara, 1/11/2008 tarihinden itibaren her bir işlem için, (elden yapılan tahsilat ve ödeme tutarının %5'inin asgari ceza tutarının altında kalması nedeniyle) 2008 yılına ilişkin belirlenen tutarlarda ceza uygulanacaktır. Aynı durumun 2009 ve sonraki yıllarda da devam etmesi halinde bu yıllar için belirlenecek asgari ceza tutarları dikkate alınacaktır.

Saygılarımızla...