



For the latest from BDO Turkey, follow us



Sirküler Tarihi : 17.10.2024
Sirküler No : 2024/077

KİRA ÖDEMELERİNİN BANKA YOLUYLA ÖDENMESİ ZORUNLULUĞUNA İLİŞKİN 328 NO.LU GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ

VUK'nun mükerrer 257 nci maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendiyle Hazine ve Maliye Bakanlığı'na verilen yetki ve bu yetkiyle çıkarılan 268 no.lu Gelir Vergisi genel tebliği uyarınca;

- Konutlarda, her bir konut için aylık 500 TL ve üzerinde, haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamalarında ise tutara bakılmaksızın 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 zorunluluğu getirilmiş bulunmaktaydı. Bu zorunluluğa uymayanlara nakten ödedikleri kira bedeli üzerinden (belli asgari tutarların altında olmamak üzere) %5 özel usulsüzlük cezası kesiliyordu.

Bu defa 7524 sayılı Kanunla VUK'nun cezalara yönelik düzenlemelerinde yapılan değişikliklere uygun olarak [328 no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği](#) (RG: 17 Ekim 2024-32695) yayınlanmış ve 328 no.lu Gelir Vergisi Genel tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2023 yılında 14 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 166'dan fazla ülkede bulunan 1.776 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 115.661 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

Bu Tebliğ ile yapılan düzenlemeler kısaca aşağıdaki gibidir:

1. Gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile mükellef olmayanların gerçekleştirdikleri iş yeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin tamamının bankalar veya PTT aracılığıyla yapılması gerekmektedir.
 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 PTT aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği kabul edilir.
 5. Bankalar veya PTT 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 yerine getirilmiş sayılır.
 6. Banka veya PTT aracılığıyla ödeme zorunluluğuna uymayanlara nakden ödenen kira bedeli üzerinden %10 oranında özel usulsüzlük cezası kesilir. Özel usulsüzlük cezası her bir işlem için ayrı ayrı kesilir. Kesilecek bu ceza aşağıda belirtilen tutarlardan az olamaz. Bir yılda kesilecek ceza toplamı 20 milyon lirayı geçemez.
 - Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında 20.000 TL
 - İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında 10.000 TL
 - Yukarıda yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında 5.000 TL
- Bu asgari ceza tutarları 2024 yılı için geçerli olup her yıl bir önceki yılın yeniden değerlendirme oranında artırılır.
7. 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.

Diğer yandan Tebliğ'de ceza uygulamasına yönelik çok sayıda örnek olup özü itibarıyla yukarıdakilerin açıklanmasına yöneliktir.

Saygılarımızla.