

Kira Ödemelerinin Tevsikine İlişkin 328 No.lu Gelir Vergisi Tebliği Resmi Gazete'de Yayımlanmıştır

Bilindiği üzere, Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 257. maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendiyle Hazine ve Maliye Bakanlığına; mükelleflere ve mükellef olmayanlara, muameleleri ile ilgili tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunluluğunu getirme ve bu zorunluluğun kapsamını ve uygulamaya ilişkin usul ve esaslarını belirleme yetkisi verilmiştir.

Bu defa, 17.10.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan "**328 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği**" ile; **işyeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin** banka veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsikine ilişkin düzenleme ve açıklamalar yapılmış, konuyla ilgili daha önceki uygulamayı yönlendiren 268 Seri No.lu Tebliğ yürürlükten kaldırılmıştır.

Tebliğ'de yer alan düzenlemeler, detayları itibariyle aşağıda bilgilerinize sunulmaktadır.

1. Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı

328 Sıra No.lu Tebliğ ile Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 257. maddesinde yer alan yetki çerçevesinde, gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile mükellef olmayanların gerçekleştirdikleri işyeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin;

- Bankacılık Kanunu'nda tanımlanan bankalar veya
- Posta Hizmetleri Kanunu'na göre kurulan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.

tarafından düzenlenen belgelerle tevsikine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Tevsik zorunluluğu bulunan kiralama işlemlerinde alt sınır söz konusu bulunmamakta olup tüm kira ödemelerinin öngörülen şekilde belgelendirilmesi gerekmektedir.

Haftalık veya günlük gibi **kısa süreli konut kiralama**ları da tevsik zorunluluğu kapsamına dahildir.

Hisseli mülkiyetlerde, kira bedelinin herhangi bir hissedara banka veya PTT aracılığıyla ödenmesi tevsik yükümlülüğünü yerine getirmek için yeterlidir.

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 dışında bırakılmıştır.

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 sayılacaktır.

2. Ceza Uygulaması

Banka veya PTT aracılığıyla ödeme zorunluluğuna uymayanlara nakden ödenen kira bedeli üzerinden;

- ✚ 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.

Özel usulsüzlük cezası her bir işlem için asgari tutarlardan az olmamak üzere ayrı ayrı kesilecek olup bir yılda kesilecek ceza toplamı 20 milyon Türk Lirasını geçemeyecektir.

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 kesilmeyecektir.

328 Sıra No.lu Tebliđde konuyla ilgili çok sayıda örneğe yer verilmiş, ayrıca 29.07.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 268 Seri No.lu Tebliğ yürürlükten kaldırılmıştır.

Söz konusu Tebliğ, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe girmiştir.

328 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği'nin Resmi Gazete'de yayımlanan orijinal haline [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Saygılarımızla.