

KİRAYA İLİŞKİN TAHSİLAT VE ÖDEMELERDE TEVSİK (BELGELEME) ZORUNLULUĞU

(17 Ekim 2024 tarihinde yayımlanan 328 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği kapsamında hazırlanmıştır.)

KİRALIK

Kapsam

İş yeri ile konut kira geliri elde edenlerin ve kiracıların, **kira tutarı ne olursa olsun** kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerin **tamamının banka veya posta idaresi** tarafından düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunludur.

Haftalık, günlük gibi kısa süreli konut kiralamalarına ilişkin tahsilat ve ödemeler de elden yapılamayacaktır.



Hisseli gayrimenkullerin kiralanmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birisine bankalar veya PTT aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği kabul edilir.

Kapsamda Olmayan Tahsilat ve Ödemeler

Mahkeme ve icra yoluyla veya aynı olarak yapılan tahsilat ve ödemeler tevsik zorunluluğu kapsamında değildir.

Tahsilat ve Ödemeler Karşılığında Kabul Edilecek Belgeler

- * Dekont
- * Hesap bildirim cetvelleri



Bankalar veya PTT Aracılığıyla Kullanılacak Araçlar

- * Para yatırma
- * Havale
- * EFT
- * Çek
- * Banka ve kredi kartı vb.



ÖRNEK!

GMSİ mükellefi (A) gayrimenkulünü mükellef olmayan (B)' ye konut olarak aylık 30.000 TL'ye kiraya vermiştir.

Ocak ve Şubat ayına ait kira bedelinin elden ödenmesi durumunda;

İşleme konu tutarın %10' u (30.000 TL X 10) → 3.000 TL

3.000 TL, 2025 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarının (7.000 TL) altında kaldığından,

Mükellef (A)' ya Ocak ve Şubat için
(2 X 7.000 TL) 14.000 TL

Mükellef olmayan (B)' ye Ocak ve Şubat için
(2 X 7.000 TL) 14.000 TL

özel usülsüzlük cezası kesilecektir.

5 iş günü

Tevsik zorunluluğuna aykırı bir şekilde ödeme yapanların, durumu **ödemeyi takip eden 5 iş günü** içerisinde kendiliğinden idareye bildirmesi halinde, ödemede bulunan adına (kiracıya) **özel usülsüzlük cezası kesilmez.**

Tevsik etme zorunluluğuna uymayanlar için asgari ve azami miktarları belirtilmiş olan tutarlar ile ceza miktarları, her yıl yeniden değerlendirilerek artırılması suretiyle belirlenmektedir.