

O Ğ U Z H A N G Ü N G Ö R

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir

# KİRAYA İLİŞKİN TAHSİLAT VE ÖDEMELER İLE İLGİLİ ÇOK ÖNEMLİ UYARI

Sayın Mükellefimiz,

Yayımlanmak üzere Başbakanlığa gönderilen 268 Seri No'lu Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile;

**Konutlarda, her bir konut için aylık 500 YTL** ve üzerinde kira geliri elde edenlerin, **İşyerlerinde**, işyerini kiraya verenler ile kiracıların **hiçbir rakam istinası olmadan**, kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerinin **01.11.2008** tarihinden itibaren banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Bu durum ile kira ödeme ve tahsilatları denetim altına alınmaktadır. Bu durum hakkında acilen bir görüşme öneriyor, ekli tebliği okumanızı temenni ediyorum. Bilginize arz olunur.

Saygılarımızla,  
**Oğuzhan GÜNGÖR**  
**S.M.Mali Müşavir**

## **268 SERİ NO'LU GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ**

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 257 nci maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendiyle Bakanlığımıza, mükelleflere 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 yetkiye dayanılarak, işyeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin banka veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsikine ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

### **1. Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı**

Bakanlığımıza verilen yetkiye istinaden,

- 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 zorunluluğu getirilmiştir.

### **2. Tevsik Zorunluluğu Getirilen İşlemlerde Belge Düzeni**

Vergi Usul Kanununun mükerrer 257 nci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 243 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.

Önceki bölümde belirtilen kurumlar 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 İnternet şubeleri üzerinden yapılan ödeme ve tahsilatlar da aynı kapsamdadır.

### **3. Tevsik Zorunluluğu Kapsamında Olmayan Tahsilat 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 gelirine ilişkin tahsilatlar

Tebliğle getirilen zorunluluk kapsamında değildir.

Öte yandan aynî olarak yapılan söz konusu ödemelerin bu zorunluluk kapsamında olmadığı tabiidir.

## Örnek 1:

Bay (A)'ya ait olan iki adet konut 2008 yılında kiraya verilmiş olup konutların aylık kira geliri 500'er YTL'dir. Bu durumda Bay (A) 1/11/2008 tarihinden itibaren söz konusu konutlara ait kira gelirlerini, banka veya PTT aracılığıyla tahsil edecek ve gerekli durumlarda bu kurumlar tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edecektir.

## 4. Ceza Uygulaması

Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde yer alan hüküm uyarınca, mükerrer 257 nci maddeyle getirilen zorunluluklara uymayanlara özel usulsüzlük cezası kesilmesi gerekmektedir. Anılan 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.

## Örnek 2:

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.

Örneğimizde 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.

Tebliğ olunur.

**HERŞEY ÇOK GÜZEL OLACAK**