



KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Sakıp ŞEKER Sicil No : 861 Mühür No: 898 Ankara YMM Odası
Adres : Ahlatlıbel Mah. 1822. Sok. No:70 Çankaya/ ANKARA Tel : (312) 417 05 96 - 489 20 18
Vergi Dairesi : Doğanbey Vergi Kimlik No : 4960640814 Fax: (312) 417 66 73
Web: www.kanitymm.com.tr E-mail : sakipseker@kanitymm.com.tr

Ankara, 21.10.2024

SİRKÜLER NO:2024/18

I- TÜM KİRA BEDELLERİNİN BANKA VEYA PTT VASITASIYLA ÖDENMESİ ZORUNLU HALE GETİRİLDİ VE UYmayanLAR HAKKINDA UYGULANACAK CEZALAR ARTIRILDI

17.10.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan **328 nolu Gelir Vergisi Tebliği** ile gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile mükellef olmayanların gerçekleştirdikleri **işyeri ve konut** (haftalık, günlük kiralama dahil) kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemeler herhangi bir hadde bağlı olmaksızın bankalar veya PTT yoluyla ödenmesi zorunlu hale getirilmiştir.

Bilindiği gibi 268 nolu Gelir Vergisi Tebliği ile 1.11.2008 tarihinden beri kira ödemelerinin bankalar veya PTT tarafından ödenmesi mecburiyeti bulunmaktadır. Daha önce aylık kirası 500 TL'nin altındaki konut kiralalarının elden ödenmesi mümkün iken 328 nolu yeni Tebliğ ile söz konusu had kaldırılmış ve uygulanacak cezalar artırılmıştır.

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.

Hisseli gayrimenkullerin kiralanmasında, kira bedelinin tamamının kiraya verenlerden birine bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi (PTT) aracılığıyla ödenmesi durumunda, tevsik zorunluluğunun yerine getirildiği kabul edilecektir.

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.

Ceza uygulaması

Kira bedelinin banka vasıtasıyla ödenmemesi halinde kira bedelinin %10'undan az olmamak üzere 5.000 TL ile 20.000 TL arasında özel usulsüzlük cezası kesilecektir. Uygulanacak ceza miktarı kiracı veya kiraya verenin mükellefiyet durumuna göre değişmektedir.

Mükellefiyet durumu	Asgari özel usulsüzlük Cezası (TL)
Kurumlar vergisi mükellefleri	20.000
Birinci sınıf tüccarlar	20.000
Serbest meslek erbabı hakkında	20.000

İkinci sınıf tüccarlar	10.000
Defter tutan çiftçiler	10.000
Kazancı basit usulde tespit edilen tacirler	10.000
Vergiden muaf esnaf	5.000
Ticari, zirai, mesleki kazanç yönünden vergi mükellefiyeti bulunmayanlar (defter tutmayan çiftçiler dahil)	5.000

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.

Söz konusu ceza tutarları her yıl yeniden değerlendirilerek, takvim yılı başından geçerli olmak üzere artırılarak uygulanacaktır.

II- VERGİ MÜKELLEFİYETİ OLMAYANLAR DA 7.000 TL’NİN ÜZERİNDEKİ ÖDEME VE TAHSİLATLARINI BANKA VEYA PTT VASITASIYLA YAPMAK ZORUNDA OLACAK

18.10.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan **572 nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği** ile 459 nolu VUK Genel Tebliğinde bazı değişiklikler yapılmış olup, bu tarihten itibaren vergi mükellefiyeti bulunmayanlar tarafından mal veya hizmet alımı nedeniyle 7.000 TL’yi aşan her türlü tahsilat ve ödemelerin de bankalar veya PTT vasıtasıyla yapılması mecburi hale getirilmiştir. Tebliğde “**Mükellef olmayanlar**” ın “Vergi Usul Kanununun 232 nci maddesinin birinci fıkrası kapsamında fatura almak zorunda olan birinci ve ikinci sınıf tüccar, serbest meslek erbabı, kazançları basit usulde tespit olunan tüccar, defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçi, vergiden muaf esnaf dışında kalanları,” kapsadığı belirtilmiştir. Buna göre ticari, zirai mesleki yönden vergi mükellefiyeti bulunmayan memurlar, emekliler, vergiden muaf çiftçiler, öğrenciler ve işsizler “mükellef olmayan” kapsamında değerlendirilecektir.

Tebliğde yapılan açıklamaya göre, “Tevsik zorunluluğu kapsamında olanların (mükellef olmayanların kendi aralarında yapacakları işlemler hariç olmak üzere) yapacakları, 7.000 TL’yi aşan tutardaki her türlü tahsilat ve ödemelerini aracı finansal kurumlar kanalıyla yapmaları ve bu tahsilat ve ödemeleri söz konusu kurumlarca düzenlenen belgeler ile tevsik etmeleri zorunludur.”

“Bu zorunluluk kapsamında, mükellef olmayanlar da, tevsik zorunluluğu kapsamında olanlardan yapacakları alımlarına ilişkin 7.000 TL’yi aşan tahsilat ve ödemelerini aracı finansal kurumlar kanalıyla yapacaklardır.

Örnek: Kamu kurumunda memur olarak çalışan Bay (A) evinde kullanmak üzere, beyaz eşya perakende ticareti ile uğraşan (B) Ltd. Şti.’nden 20.000 TL tutarında bir buzdolabı satın almıştır. Söz konusu buzdolabının tutarı 7.000 TL’lik haddi aştığından bu işleme ait tahsilat ve ödemenin aracı finansal kurumlar kanalıyla yapılması gerekmektedir. Söz konusu tahsilat ve ödemede tevsik zorunluluğuna uyulmaması durumunda memur Bay (A) ve (B) Ltd. Şti.’ye ayrı ayrı ceza uygulanacaktır.

Tevsik zorunluluğu kapsamında olanların yabancılar ve/veya Türkiye mukimi olmayan gerçek kişilerle yapacakları işlemlere ilişkin tahsilat ve ödemelerini, düzenlenecek faturalara söz konusu kişilerin pasaport numarasının yazılması ve 7.000 TL’yi aşan ve nakit olarak tahsil edilen tutarların, takip eden ilk iş günü sonuna kadar bankaya yatırıldığına tevsik edilmesi halinde ceza uygulanmayacaktır.

7.000 TL’yi aşan tahsilat ve ödemelerin banka veya PTT vasıtasıyla yapılmaması halinde uygulanacak özel usulsüzlük cezası; elden yapılan tahsilat ve ödemenin %10’undan az ve mükellefiyet durumuna göre 5.000 TL ile 20.000 TL arasında olacaktır. (2.8.2024 tarihinden itibaren)

Kapsamda Olmayan Tahsilat ve Ödemeler

459 nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin 4.2. bölümünde belirtilen aşağıdaki tahsilat ve ödemelerin aracı finansal kurumlar kanalıyla yapılması zorunluluğu bulunmamaktadır.

a) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda yer alan merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile bunlara ait döner sermaye işletmelerinin işlemlerine konu tahsilat ve ödemeler,

b) 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununda tanımlanan sermaye piyasası aracı kurumlarında yapılan işlemlere konu tahsilat ve ödemeler,

c) 11/8/1989 tarihli ve 20249 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 89/14391 sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Kararda tanımlanan yetkili döviz müesseselerinin yapacakları döviz alım satım işlemlerine ilişkin tahsilat ve ödemeler,

ç) **Tapu sicil müdürlüklerinde gerçekleştirilen işlemler** karşılığında yapılan tahsilat ve ödemeler,

d) **Noterlerde gerçekleştirilen işlemler** karşılığında yapılan tahsilat ve ödemeler,

e) 5018 sayılı Kanunda yer alan merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler ile bunların teşkil ettikleri birlikler, kanunla kurulan diğer kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan ve işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşlar veya bunlara ait veya tabi diğer müesseseler tarafından yapılan ihale işlemlerine ilişkin yatırılması gereken teminat tutarlarına ilişkin tahsilat ve ödemeler,

f) 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan Borsa İstanbul A.Ş. bünyesinde yer alan Kıymetli Madenler Piyasasında işlem yapma yetkisi verilenlerin, faaliyet konuları kapsamında yapacakları işlemlere ilişkin tahsilat ve ödemeler,

g) Gerçek usulde vergiye tabi olmayan **çiftçiler tarafından**; 11/3/2010 tarihli ve 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre kurulmuş olan **toptancı hallerinde faaliyet gösteren** tüccar, üretici, üretici örgütleri ve komisyonculara yapılan sebze ve meyve, et ve et ürünleri, süt ve süt ürünleri, su ve su ürünleri, bal ve yumurta gibi diğer gıda maddeleri, kesme çiçek ve süs bitkileri satışları ile söz konusu yerler dışında yapılmakla birlikte anılan Kanununun 4 üncü maddesi kapsamında bildirim tabi tutulmuş satışlara ilişkin **tahsilat ve ödemeler**,

ğ) **Gerçek usulde vergiye tabi olmayan çiftçilere ait ürünlerin**, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu kapsamında kurulan **ticaret borsalarına** mezkur Kanununun 46 ncı maddesinde belirtilen süreler dahilinde **tescil ettirilerek gerçekleşen satışlarına ilişkin tahsilat ve ödemeler**.

Saygılarımızla.

KANIT YMM A.Ş.
Sakıp ŞEKER