

Sirküler Tarihi : 29.07.2008
Sirküler No : 2008/83

KİRA TAHSİLAT VE ÖDEMELERİNİN BANKA VEYA POSTA İDARELERİ ARACILIĞIYLA YAPILMASI ZORUNLULUĞU GETİRİLMİŞTİR

(268 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği)

2008/87 sayılı Duyurumuz olarak bilgilerinize sunulan ve kira tahsilat ve ödemelerinin banka veya posta idareleri aracılığıyla yapılması ve bu kurumlar tarafından düzenlenen belgelerle tevsikini öngören 268 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği 29.7.2008 tarih ve 26951 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Tebliğ ekte aynen bilgilerinize sunulmuştur.

Maliye Bakanlığı bu düzenlemeyi Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 257’nci maddesinin 1’inci fıkrasının (2) numaralı bendine istinaden yapmış bulunmaktadır.

1. ZORUNLULUK KAPSAMINA ALINAN TAHSİLAT VE ÖDEMELER :

268 seri no.lu Tebliğ ile, **1.11.2008 tarihinden başlamak üzere ;**

- Konutlarda, **her bir konut için** aylık 500 YTL ve üzerinde kira geliri elde edenlere,
- **İşyerlerinde** ise işyerini kiraya verenler ile kiracılara,

kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini banka veya posta idareleri aracılığı ile yapma ve bu kurumlar tarafından düzenlenecek belgelerle tevsik etme zorunluluğu getirilmiştir. Görüldüğü üzere konutlarda tek taraf (yani sadece evsahipleri) için, işyerlerinde ise iki taraf için tevsik zorunluluğu getirilmiş bulunmaktadır. Bu husus ceza uygulaması açısından önem taşımaktadır. Buna göre zorunluluğa uyulmaması halinde, konutlarda sadece kiraya verenlere, işyerlerinde ise hem kiraya verenler hem de kiracılara ceza uygulanacaktır.

İşyerleri için herhangi bir tutar sınırı öngörülmediği için kira tutarı ne olursa olsun banka veya posta idareleri kanalı ile tahsilat zorunludur.

1.11.2008 tarihinden itibaren tahsil edilecek kiralar dönemine bakılmaksızın zorunluluk kapsamına girecektir.

2. ZORUNLULUK KAPSAMINA GİRMEYEN TAHSİLAT VE ÖDEMELER :

Zorunluluk kapsamına girmeyen tahsilat ve ödemeler aşağıdaki gibidir :

- Her bir konut için aylık tutarı 500 YTL’nin altında olan konut kira gelirleri,
- Mahkeme ve icra yoluyla yapılan konut ve işyeri kira tahsilatları,
- Ayın olarak yapılan kira ödeme ve tahsilatları.

3. CEZA UYGULAMASI :

Bilindiği gibi Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 355’nci maddesine göre, aynı Kanun’un mükerrer 257’nci maddesine dayanılarak getirilen zorunluluklara uymayanlara özel usulsüzlük cezası kesilmesi gerekmektedir. Cezanın tutarı 2008 yılı için şöyledir.

- Birinci sınıf tüccarlar (dolayısıyla kurumlar) ile serbest meslek erbabı hakkında 1.490 YTL,
- İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında 680 YTL,
- Yukarıda yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında 320 YTL

VUK'nun mükerrer 355'inci maddesinin 4'üncü fıkrasında, tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etme zorunluluğuna uymayan **mükelleflerden her birine, her bir işlem** için bu maddeye göre uygulanacak cezalardan az olmamak üzere işleme konu tutarın % 5'i oranında özel usulsüzlük cezası kesileceği hükme bağlandığından, 268 seri no.lu Tebliğ ile getirilen zorunluluğa uymayanlar hakkında da yukarıda belirtilen ceza tutarlarından az olmamak üzere her bir işlem için zorunluluğa uyulmayan kısmın (bir başka ifade ile elden yapılan tahsilat ve ödemenin) % 5'i oranında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Yukarıda belirtilen ceza tutarları her yıl yeniden belirlendiğinden, izleyen yıllar için söz konusu yıllarda geçerli olan tutarlar ile % 5 oranına göre hesaplanan ceza tutarları karşılaştırılacak ve büyük olan tutar ceza uygulamasına esas alınacaktır.

Saygılarımızla.

**“268 SERİ NO'LU GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ
(RG.29.07.2008-26951)**

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

kira ile 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 7.9.1995 tarih ve 22397 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 243 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 8.1.1996 tarih ve 22577 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 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 banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü 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 internet 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.”