

Gayrimenkul Kiraların Bankadan Ödeme Mecburiyeti

Maliye Bakanlığı tarafından, Resmi Gazete’de yayımlanan 268 seri numaralı “**Gelir Vergisi Genel Tebliği**” ile kira tahsilat ve ödemelerinin Banka ve PTT idarelerince düzenlenen belgelerle tevsiki (İspatlama) zorunlu hale getirilmiştir.

Kiracıların, mal sahiplerine yapacakları kira ödemeleri için kiralanan mülkün konumu itibariyle;

a) Konut Kira Ödemeleri:

İkametgah (Konut) olarak kullanılan Gayrimenkuller için Kiracıların aylık 500 TL’nin ve üzerindeki kira ödemeleri Banka ve PTT’ye yatırılacaktır. Bu zorunluluğa uymayanları kira bedeli üzerinden ayrı ayrı **%5 oranında** özel usulsüzlük cezası kesilecektir. Kesilecek özel usulsüzlük cezasının alt limit uygulaması yapılacaktır.

Tapuda birden fazla kişi adına kayıtlı konuttan aylık 500 TL ve üzerinde kira alınması haline, kişi başına düşen kira 500 TL’nin altında olsa bile, konutun kira esas alınacağı için Bankaya ve PTT’ye yatırılma zorunluluğu aranacaktır.

b) İşyeri Kira Ödemeleri:

İşyeri sahiplerinin kiraya vermiş oldukları, İşyeri, dükkan, büro, fabrika, atölye vb. Yerlerin kira tutarları kaç TL olursa olsun (500 TL’nin altında olsa da) kiracıların ödemelerini Bankaya veya PTT aracılığıyla mal sahiplerine göndermek zorundadır.

268 sayılı Gelir Vergisi Genel tebliğine göre; İşyeri kira ödemelerinde alt limit belirlenmemiştir. 1/Kasım/2008 tarihinden itibaren ne kadar kira ödense de elden ve nakit yapılmayacaktır. Ödemeler Banka veya PTT aracılığı ile yapılacaktır.

c) Diğer Düzenlemeler:

Her bir konut için aylık tutarı 500 TL'nin altındaki konut kira geliri ile Mahkeme ve İcra yoluyla yapılan konut ve işyeri kira gelirine ilişkin tahsilatlar tevsik zorunluluğu kapsamında bulunmuyor. Söz konusu ödeme ve tahsilatlar, yukarıda belirtilen kurumlar (Mahkeme, İcra) tarafından düzenlenen dekont veya hesap bildirim cetvelleri ile tevsik edilebilecektir.

Buna göre, söz konusu 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. Ayrıca bankaların internet şubeleri üzerinden yapılan ödeme ve tahsilatlar da aynı kapsamda değerlendirilecektir.

Tebliğ ile getirilen zorunluluğa uyulmaması durumunda Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 355. Maddesi uyarınca her bir işlem için ayrı olmak üzere özel usulsüzlük cezası kesilecektir.