

## **GELİR VERGİSİ GENEL TEBLİĞİ**

(SERİ NO: ...)

### **BİRİNCİ BÖLÜM**

#### **Amaç ve Kapsam**

##### **Amaç ve kapsam**

**MADDE 1** – (1) 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 257 nci maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendiyle Bakanlığımıza, mükelleflere ve mükellef olmayanlara, 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.

(2) Bakanlığımıza verilen bu yetkiye istinaden, gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri ile herhangi bir mükellefiyet kaydı bulunmayanların gerçekleştirdikleri iş yeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin;

- 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda tanımlanan bankalar,

- 9/5/2013 tarihli ve 6475 sayılı Posta Hizmetleri Kanununa göre kurulan Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi

tarafından düzenlenen belgelerle tevsiki ile tevsik yükümlülüğüne uyulmaması durumunda tatbik edilecek cezai müeyyidelerin uygulanmasına ilişkin açıklamalar bu Tebliğin amaç ve kapsamını oluşturmaktadır.

### **İKİNCİ BÖLÜM**

#### **Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı ve Ceza Uygulaması**

##### **Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı ve Tevsik Zorunluluğu Getirilen İşlemlerde Belge Düzeni**

**MADDE 2** – (1) Konutlarda ve iş yerlerinde konutu ve iş yerini kiraya veren ve bunları kiralayanların, kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerini bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi tarafından düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunludur.

(2) Haftalık, günlük veya benzeri şekilde kısa süreli konut kiralamalarına ilişkin yapılan tahsilat ve ödemeler de tevsik kapsamındadır.

(3) Konut ve iş yerini kiraya veren ve bunları kiralayanların; kira bedeline ilişkin, mahkeme ve icra yoluyla veya aynî olarak yaptıkları tahsilat ve ödemeler tevsik zorunluluğu kapsamında değildir.

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

(5) Bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi 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.

### **Ceza Uygulaması**

**MADDE 3** – (1) Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde yer alan hüküm uyarınca, Kanunun mükerrer 257 nci maddesiyle getirilen zorunluluklara uymayanlara özel usulsüzlük cezası kesilmesi gerekmektedir.

(2) Anılan madde uyarınca bu Tebliğ ile getirilen zorunluluklara uymayanların her birine, her bir işlem için 28/7/2024 tarih ve 7524 sayılı Vergi Kanunları İle Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 13 üncü maddesi ile Vergi Usul Kanununun mükerrer 355 inci maddesinde yapılan değişiklik uyarınca,

- Birinci sınıf tüccarlar ile serbest meslek erbabı hakkında 20.000 Türk Lirasından,
  - İkinci sınıf tüccarlar, defter tutan çiftçiler ile kazancı basit usulde tespit edilenler hakkında 10.000 Türk Lirasından,
  - Yukarıda yazılı bulunanlar dışında kalanlar hakkında 5.000 Türk Lirasından
- az olmamak üzere işleme konu tutarın %10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası kesilir.

Söz konusu ceza tutarları, öteden beri tevsik zorunluluğu kapsamında olanlara, 7524 sayılı Kanunun yayımı tarihinden, mükellef olmayanlara ise bu Tebliğin yayımı tarihinden itibaren uygulanır.

(3) Ancak, bir takvim yılı içinde kesilecek özel usulsüzlük cezasının toplamı 20 milyon Türk lirasını geçemez.

(4) 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 kesilmez.

(5) Tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etme zorunluluğuna uymayanlar için asgari ve azami miktarları belirtilmiş olan tutarlar ile ceza miktarları her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanun uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere artırılarak uygulanır.

**Örnek 1:** Gayrimenkul sermaye iradı yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan (A), sahip olduğu gayrimenkulü, 2024 yılında mükellefiyeti bulunmayan (B)'ye konut olarak kiraya vermiş olup konutun aylık kira bedeli 20.000 TL'dir.

Yapılan araştırmalar sonucunda, Kasım ayına ait kira bedelinin elden ödendiği tespit edilmiştir. Bu durumda, elden yapılan kira ödemesi nedeniyle tevsik zorunluluğuna uyulmadığından gayrimenkul sermaye iradı yönünden mükellefiyeti bulunan kiraya veren (A) ve mükellefiyeti

bulunmayan kiracı (B)'ye 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendine göre özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Buna göre; elden tahsil edilen ve ödenen 20.000 TL kira tutarı için bu tutarın %10'u oranında hesaplanan (20.000 TLx0,10=) 2.000 TL ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı olan 5.000 TL'nin altında kaldığından, (A) ve (B)'ye ayrı ayrı Kasım ayı için (1x5.000=) 5.000 TL özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Kiracı (B)'nin ödemenin tevsik zorunluluğuna uymadan yapıldığını, ödemeyi takip eden beş iş günü içerisinde kendiliğinden idareye bildirmesi durumunda ise kiracı (B)'ye özel usulsüzlük cezası kesilmeyecektir.

**Örnek 2:** Gayrimenkul sermaye iradı yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan (C), sahibi olduğu gayrimenkulünü 1/10/2024 tarihinden itibaren vergi mükellefi olmayan (D)'ye aylık 25.000 TL'ye konut olarak kiraya vermiştir.

Kira ödemelerinin 10.000 TL'sinin banka aracılığıyla, kalan 15.000 TL'sinin ise elden ödendiği tespit edilmiştir.

Bu durumda, elden yapılan kira ödemeleri nedeniyle tevsik zorunluluğuna uyulmadığından kiraya veren (C) ile kiracı (D)'ye, her bir işlem için 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendine göre özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Buna göre; her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden tahsil edilen ve ödenen 15.000 TL kira tutarı için bu tutarın %10'u oranında hesaplanan (15.000 TLx0,10=) 1.500 TL ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı olan 5.000 TL'nin altında kaldığından, (C) ve (D)'ye ayrı ayrı Ekim, Kasım ve Aralık ayları için (3x5.000=) 15.000 TL özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Aynı durumun 2025 ve sonraki yıllarda da devam etmesi halinde bu yıllar için belirlenecek asgari ceza tutarları dikkate alınacaktır.

**Örnek 3:** Gayrimenkul sermaye iradı yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan (E) sahibi bulunduğu gayrimenkulü, 2024 yılında serbest meslek kazancı yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan (F)'ye konut olarak aylık 25.000 TL'ye kiraya vermiştir.

Kiracı (F)'nin, 2024 yılı Eylül, Ekim aylarına ilişkin kira bedelini elden ödediği tespit edilmiştir.

Bu durumunda, elden yapılan kira ödemeleri nedeniyle tevsik zorunluluğuna uyulmadığından kiraya veren (E) ve kiracı (F)'ye 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendine göre özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Buna göre; her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden tahsil edilen ve ödenen 25.000 TL kira tutarı için bu tutarın %10'u oranında hesaplanan (25.000 TLx0,10=) 2.500 TL ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı olan 5.000 TL'nin altında kaldığından, (E) ve (F)'ye ayrı ayrı Eylül ve Ekim ayları için (2x5.000=) 10.000 TL özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

**Örnek 4:** Gayrimenkul sermaye iradı yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan (G) ve (H)'nin, %50 hisse nispetinde sahibi oldukları gayrimenkul, 2024 yılında ticari kazanç yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan ve bilanço esasına göre defter tutan (I)'ya iş yeri olarak aylık 40.000 TL'ye kiraya verilmiştir.

Kiracı (I)'nın, 2024 yılı Ekim, Kasım aylarına ilişkin kira bedelini elden ödediği tespit edilmiştir.

Bu durumda, elden yapılan kira ödemeleri nedeniyle tevsik zorunluluğuna uyulmadığından gayrimenkul sermaye iradı yönünden mükellefiyeti bulunan kiraya veren (G) ve (H)'ye ayrı ayrı olmak üzere 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendine göre, ticari kazanç mükellefi (I)'ya ise 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendine göre özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Buna göre; kiraya veren (G) ve (H)'ye, her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden tahsil ettiği 40.000 TL kira tutarlarının %10'u oranında hesaplanan  $(40.000 \text{ TL} \times 0,10 =) 4.000 \text{ TL}$  ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı olan 5.000 TL'nin altında kaldığından toplamda iki ay için  $(2 \times 5.000 =) 10.000 \text{ TL}$  tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Mükellef (I)'ya, her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden ödediği 40.000 TL kira tutarlarının %10'u oranında hesaplanan  $(40.000 \text{ TL} \times 0,10 =) 4.000 \text{ TL}$  ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı 20.000 TL'nin altında kaldığından toplamda iki ay için  $(2 \times 20.000 =) 40.000 \text{ TL}$  tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Kiracı (I) tarafından, kira bedelinin tamamının hissedarlardan herhangi birine bankalar veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi aracılığıyla ödenmesi durumunda ise hem kiraya verenler hem de kiracı tarafından tevsik yükümlülüğünün yerine getirildiği kabul edilecektir.

**Örnek 5:** Gayrimenkul sermaye iradı yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan ve gelir vergisine ilişkin başka bir faaliyeti bulunmayan (İ)'ye ait olan gayrimenkul, 2024 yılının Eylül ayından itibaren 30.000 TL'ye iş yeri olarak ticari kazanç yönünden gelir vergisi mükellefiyeti bulunan ve bilanço esasına göre defter tutan (J)'ye kiraya verilmiştir.

Kiracı (J)'nin, 2024 yılı Eylül, Ekim, Kasım ve Aralık aylarına ilişkin kira ödemelerinin 10.000 TL'sini banka aracılığıyla, kalan 20.000 TL'sini ise elden ödediği tespit edilmiştir.

Bu durumda, elden yapılan kira ödemeleri nedeniyle tevsik zorunluluğuna uyulmadığından kiraya veren (İ)'ye 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendine göre, ticari kazanç mükellefi (J)'ye ise 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendine göre özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Buna göre; kiraya veren (İ)'ye, her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden tahsil ettiği 20.000 TL kira tutarlarının %10'u oranında hesaplanan  $(20.000 \text{ TL} \times 0,10 =) 2.000 \text{ TL}$  ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı olan 5.000 TL'nin altında kaldığından toplamda dört ay için  $(4 \times 5.000 =) 20.000 \text{ TL}$  tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Mükellef (J)'ye, her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden ödediği 20.000 TL kira tutarlarının %10'u oranında hesaplanan  $(20.000 \text{ TL} \times 0,10 =) 2.000 \text{ TL}$  ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı 20.000 TL'nin altında kaldığından toplamda dört ay için  $(4 \times 20.000 =) 80.000 \text{ TL}$  tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Aynı durumun 2025 ve sonraki yıllarda da devam etmesi halinde bu yıllar için belirlenecek asgari ceza tutarları dikkate alınacaktır.

**Örnek 6:** Bilanço esasına göre defter tutan ticari kazanç mükellefi (K), ticari işletmesine kayıtlı gayrimenkulü, 2024 yılının Ekim ayından itibaren 350.000 TL'ye iş yeri olarak (L) A.Ş.'ye kiraya vermiştir.

Kiracı (L) A.Ş.'nin, 2024 yılı Ekim, Kasım ve Aralık aylarına ilişkin kira ödemelerinin 100.000 TL'sini banka aracılığıyla, kalan 250.000 TL'sini ise elden ödediği tespit edilmiştir.

Bu durumda, elden yapılan kira ödemeleri nedeniyle tevsik zorunluluğuna uyulmadığından kiraya veren (K)'ye 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendine göre özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Buna göre; kiraya veren (K) ve kiracı (L) A.Ş.'ye, her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden ödenen ve tahsil edilen 250.000 TL kira tutarlarının %10'u oranında hesaplanan (250.000 TLx0,10=) 25.000 TL ceza tutarı, toplamda üç ay için (3x25.000=) 75.000 TL tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Aynı durumun 2025 ve sonraki yıllarda da devam etmesi halinde bu yıllar için belirlenecek asgari ceza tutarları dikkate alınacaktır.

**Örnek 7:** Sahibi olduğu konutu kısa süreli olarak günlük, haftalık veya aylık olarak kiraya veren ve bu faaliyeti nedeniyle işletme hesabı esasına göre defter tutan ticari kazanç mükellefi (M), 2024 yılının Eylül ayında on beşer günlük konaklayan müşterileri (N) ve (O)'nun her birinden 60.000 TL hizmet bedelini peşin olarak elden tahsil etmiştir.

Bu durumda, elden yapılan kira ödemeleri nedeniyle tevsik zorunluluğuna uyulmadığından kiraya veren ticari kazanç mükellefi (M)'ye 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendine göre, müşteri (N) ve (O)'ya ise ayrı ayrı olmak üzere 213 sayılı Kanunun mükerrer 355 inci maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendine göre özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Buna göre; kiraya veren (M)'ye, her bir işlem için ayrı ayrı olmak üzere, elden tahsil ettiği 60.000 TL kira tutarlarının %10'u oranında hesaplanan (60.000 TLx0,10=) 6.000 TL ceza tutarı, 2024 yılına ilişkin belirlenen asgari ceza tutarı 10.000 TL'nin altında kaldığından toplamda iki işlem için 20.000 TL tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

Müşteri (N) ve (O)'nun her birine ise elden ödedikleri 60.000 TL kira tutarının %10'u olarak hesaplanan ve asgari ceza tutarı üzerinde kalan (60.000 TLx0,10=) 6.000 TL tutarında özel usulsüzlük cezası kesilecektir.

#### **Yürürlükten kaldırılan mevzuat**

**Madde 4-** (1) Bu Tebliğin yayımı tarihi itibarıyla, Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 268) ile Gelir Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 268)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 298) yürürlükten kaldırılmıştır.

#### **Yürürlük**

**Madde 5-** (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**Madde 6-** (1) Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.