

## **Yorum ve makaleler**

**YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

**Not:** Makaleler yazarın kişisel görüşünü ifade etmekte olup kaleme alındığı tarihteki mevzuat düzenlemeleri açısından geçerlidir. Daha sonra meydana gelecek değişimler uygulamada farklılık yaratabilir. Bu nedenle makale tarihini göz önünde bulundurunuz.

**01.12.2020**

### **Konu: PTT ile Kira Ödemesi Yaparken Dikkat!**

268 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile işyeri ve konut kiralama işlemlerine ait kiraya ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerinin 01.11.2008 tarihinden itibaren banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Böylece, konutlarda, her bir konut için aylık 500 TL ve üzeri kira geliri elde edenlerin, işyerlerinde, işyerini kiraya verenler ile kiracıların kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerinin banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü aracılığıyla yapılması hüküm altına alınmıştır.

Ancak, eğer kiracı PTT aracılığı ile ödeme yapıyorsa dikkate etmesi gereken hususlar vardır.

PTT aracılığıyla iki tür ödeme söz konusudur:

1-PTT İşyerinde Teslim: Kiracının PTT aracılığıyla yaptığı ödemenin taşınmaz sahibine PTT'de ödenmesidir ki, bu ödeme biçimi adi ödeme şeklinde de tanımlanmaktadır.

2-Konutta Teslim: Kiracının PTT aracılığıyla yaptığı ödemenin alıcının adresinde yapılmasıdır.

Ödemelerin konutta teslim şeklinde yapılması daha uygun bir ödemedir. Zira adi posta havalesi (PTT işyerinde teslim) ile gönderilen kira bedelini, kiraya verenin PTT'ye gidip almak zorunluluğu bulunmadığından, kiraya verenin PTT'ye gitmemesi halinde kiracı borcunu ödemiş sayılabilecektir. Oysa Yargıtay 6. Hukuk Dairesi kiracının PTT'ye kira bedelini ikametgâhta ödemeli olarak yatırmasına rağmen kiralayan tarafından kabul edilmeyerek alınmasa dahi borçtan kurtulacağına dair kararlar vermiştir.

PTT kanalıyla "konutta ödemeli" gönderilen kira parasının kiraya verence alınmaması ya da 1 ay içerisinde çekilmemesi durumunda yapılması gerekenler hususunda T.C. Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 2016/4457 Esas No, 2016/3204 Karar No ve 20.04.2016 tarihli bir kararı söz konusudur.

Bu karar, kiralayan tarafından alınmayan veya geri gönderilen ödemeyi, kiracının süresi içinde varsa ya takip dosyasına ödemesi ya tekrar konutta teslim koşulu ile geri göndermesi ya da taşınmaz sahibi adına tevdi yeri tayin ettirmek suretiyle tevdi yerine ödemesi gerektiği, yönündedir.

Ayrıca yine TC Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin aynı yönde E. 2010/318, K. 2010/4928 ve 26.4.2010 tarihli bir başka kararı da bulunmaktadır.

## ***Yorum ve makaleler***

---

**YÖNTEM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

Kısacası, eğer kira ödemesi PTT vasıtasıyla yapılacaksa, bir sorunla karşılaşmamak için ödemenin mutlaka “konutta ödemeli” olarak yapılması yerinde olacaktır.

**(Hazırlayan: Hüseyin Yörükoğlu, SMMM)**