

Duyuru

Kasım 2024

Kira Sözleşmelerinde E-Devlet Uygulaması

Hazine ve Maliye Bakanlığı, Kayıt Dışı Ekonomiyle Mücadele Eylem Planı kapsamında e-Devlet üzerinden kira sözleşmesi düzenlenebilmesine yönelik yeni bir dijital hizmet geliştirmiştir. 4 Kasım 2024 tarihinde kullanıma sunulan hizmetin ilk aşamasında, taşınmaz sahipleri ve hissedarları e-Devlet'te yer alan Kira Sözleşmesi İşlemleri bölümünden kira sözleşmesi oluşturabilmekte, kiracı veya kefiller ise sözleşmeye onay verebilmektedir. Söz konusu hizmetten faydalanmanın önemli koşulları aşağıdaki gibidir:

- Hizmetten 18 yaş üzerindeki e-Devlet kullanıcıları yararlanabilmektedir.
- Bu hizmet ancak gerçek kişiler arasında düzenlenecek kira sözleşmeleri için kullanılabilir.
- Geçici kimlik veya çalışma izin belgeleriyle PTT şubelerinden e-Devlet şifresi temin edebilecek yabancı gerçek kişiler de Türk vatandaşları gibi e-Devlet üzerinden kira sözleşmesi düzenleyebileceklerdir.
- Taşınmaz sahibi/hissedarı, kiracı veya kefil olarak işlem yapılabilir.
- Hissedar sayısı 10'un üzerinde olan taşınmazlar için bu hizmet verilememektedir.
- Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümleri gereği kiralanacak olan taşınmaz üzerinde elbirliği ile mülkiyet mevcut ise tüm hissedarların, paylı mülkiyet mevcut ise pay ve paydaş çoğunluğuyla hissedarların sözleşmeye onay vermesi gerekmektedir.

Bu hizmetle kira sözleşmelerinin mekândan bağımsız, zaman ve belge maliyeti olmadan hızlı ve kolay bir şekilde yapılabilmesi mümkün hale gelmektedir. Düzenlenen kira sözleşmelerinin barkodlu bir belge olarak oluşturulması, taraflara ispat kolaylığı ve işlem güvenliği sağlayacak olup, noter onayı gibi ispat gücünü artırıcı ek işlemlere duyulan ihtiyacı azaltacaktır.

İlgili kurumlar, bu sistem üzerinden düzenlenen kira sözleşmelerine e-Devlet üzerinden doğrudan ulaşabilecek olduğundan bürokrasi azalacaktır. Ayrıca, bu hizmet üzerinden

KOLCUOĐLU DEMİRKAN KOÇAKLI

düzenlenen kira sözleşmeleri ile Türkiye Gayrimenkul Deęer Haritası'nın oluşturulması için veri temin edilebilecektir.

E-Devlet üzerinden yapılan kira sözleşmelerinde belirlenen kira bedeli vergi hukuku bakımından doğrudan sonuç doğuracaktır. Bu çerçevede, kira gelirlerine ilişkin yapılacak vergi beyanlarının doğru ve eksiksiz olması önem arz etmektedir.

Hizmetin ikinci aşamasının yıl sonunda kullanıma sunulması hedeflenmektedir. İkinci aşama kapsamında, emlak danışmanları ve yetki verilen kişilerin de sözleşme hazırlama ve tarafların onayına sunma rolü ile sürece dahil edilmeleri planlanmaktadır.

Konuya ilişkin herhangi bir sorunuz olması halinde her zaman bizlerle iletişime geçebilirsiniz.