

Ev adresini işyeri olarak göstermek

Ev ofis, home ofis, evden şirket açmak, ikametgahı işyeri göstermek olarak da bilinir.

Nedir?

İşinizi ayrı bir dükkân ya da büro olmadan yürütebiliyorsanız, vergi kaydınızı oturduğunuz evin adresiyle açtırabilirsiniz. Danışmanlık, komisyonculuk, internetten hizmet gibi işler buna örnektir. Vergi dairesi, işin o adreste gerçekten yapılıp yapılmadığına bakar. Apartman dairesinde bazı işleri yapmak ise kat malikleri kurulunun, yani tüm daire sahiplerinin oybirliğiyle vereceği karara bağlıdır.

Kimler için?

- Evden çalışan serbest meslek sahipleri ve danışmanlar
- İnternetten hizmet veren ya da komisyon işi yapanlar
- İşe küçük başlayıp ayrı bir işyeri kiralamak istemeyenler

Gerekli belgeler

Kimlik kartı	Kendinizde
Evin tapusu ya da kira sözleşmesi	Ev sizinse tapunuz; kiradaysanız ev sahibiyle yaptığınız sözleşme
Ev sahibinin yazılı izni (ev size ait değilse)	Ev sahibinden; örneğin ev bir aile büyüğüne aitse

Adım adım

1

İşinizin evde yapılabileceğini kontrol edin

İşiniz dükkân, depo ya da imalat yeri gerektiriyorsa ev adresi işyeri olarak kabul edilmeyebilir. Vergi dairesi, işin o adreste gerçekten yapılıp yapılmadığına bakar.

2

Apartmanın kurallarına bakın

Tapuda konut olarak kayıtlı dairede lokanta, fırın, imalathane, dükkân gibi yerler ancak tüm kat maliklerinin oybirliğiyle açılabilir. Hastane, dispanser, klinik, poliklinik gibi yerler konut ya da işyeri olarak kayıtlı bağımsız bölümlerde açılmaz; dispanser, klinik ya da poliklinik niteliğinde olmayan muayenehaneler bu yasağa girmez.

3

Kira ya da mülkiyet belgenizi hazırlayın

Ev sizinse tapunuz yeterlidir. Kiradaysanız kira sözleşmesinin bir örneği işe başlama bildirimine eklenir.

4

Ev sahibinden yazılı izin alın

Kiracı, evi kira sözleşmesine uygun kullanmak zorundadır. Sözleşme evi yalnız konut olarak kullanmanızı şart koşuyorsa ya da ev başkasına aitse, işyeri olarak da kullanmadan önce ev sahibinin yazılı iznini alıp saklayın.

5

İşe başlama bildirimini verin

Şahıs işletmesiyseniz bildirimini Dijital Vergi Dairesi'nden kendiniz ya da mali müşaviriniz, işe başladığınız tarihten itibaren 10 gün içinde verir. Şirketlerde bildirim, şirket tescil edilirken ticaret sicili müdürlüğü aracılığıyla vergi dairesine iletilir.

6

Yoklamayı bekleyin

Vergi dairesi yoklama yaparak işin bu adreste gerçekten yapılıp yapılmadığını tespit eder.

Süre

Şahıs işletmesi ve serbest meslek sahipleri gibi gerçek kişiler işe başlama bildirimini, işe başladıkları tarihten itibaren 10 gün içinde verir.

Bilmeniz gerekenler

- Ev yalnız yazışma adresi olarak gösteriliyor ve iş orada yapılmıyorsa işyeri sayılmaz. Örneğin motokurye işinde ev adresi yalnız iletişim adresi kabul edilmiştir.
- Yoklamada bilinen adresinizde bulunamazsanız ve başka bir adreste çalıştığınız da bilinmiyorsa vergi kaydınız silinebilir.
- Konut olarak kiraladığınız evi sözleşmeye aykırı biçimde işyeri olarak kullanmak, ev sahibine karşı sorumlu olmanıza yol açabilir.
- Apartmandaki kısıtlar tapudaki niteliğe bağlıdır: konut olarak kayıtlı dairede yapılabilecek işler sınırlıdır.

Sık sorulanlar**Kiracıyım, evimi işyeri olarak gösterebilir miyim?**

Evet; ancak kira sözleşmeniz evi yalnız konut olarak kullanmanızı şart koşuyorsa önce ev sahibinin yazılı iznini alın. Kira sözleşmesinin bir örneği işe başlama bildirimine eklenir.

Evde çalışınca yoklamada neye bakılır?

Vergi dairesi, işin bildirdiğiniz adreste gerçekten yapılıp yapılmadığını tespit eder.

Evde dükkân ya da imalathane açabilir miyim?

Konut olarak kayıtlı dairede bunlar ancak tüm kat maliklerinin oybirliğiyle verdiği kararla açılabilir.

Dayanak: 213 sayılı Vergi Usul Kanunu md. 153 (işe başlamayı bildirme yükümlülüğü) · 213 sayılı Vergi Usul Kanunu md. 168 (bildirme süresi: 10 gün) · 213 sayılı Vergi Usul Kanunu md. 127 (yoklama) · 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu md. 24 (bağımsız bölümlerde kurulamayacak yerler) · 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu md. 316 (kiralananı sözleşmeye uygun kullanma) · Gelir İdaresi Başkanlığı özeğeleri — ikametgâh adresinin işyeri olarak kabulü. Bu rehber genel bilgilendirme amaçlıdır; kendi durumunuz için bize danışın.