

Banka Tarafından Satışı Yapılan Gayrimenkulün Belgelendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	73903997-130[17-2013/8]-2779
Tarih	11.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü)

Sayı : 73903997-130[17-2013/8]-2779

11/04/2014

Konu : Banka Tarafından Satışı Yapılan Gayrimenkulün Belgelendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile, ... A.Ş. 'nin aktifine kayıtlı İ25D03-A3B pafta numaralı taşınmazın tarafınızca satın alındığı, ancak söz konusu taşınmazın satışı dolayısıyla anılan Banka tarafından dekont yada fatura düzenlenmediği belirtilerek bahse konu satış nedeniyle adı geçen Banka tarafından düzenlenmesi gereken belgenin ne olduğu ve bu satışın KDV ye tabi olup olmadığı hususlarında Başkanlığımızdan görüş talep edilmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinde; "Bu Kanunda aksine hüküm bulunmadıkça bu Kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir." hükmü mevcut olup 229-242 nci maddelerinde ise bu Kanuna göre düzenlenmesi ve alınması gereken fatura ve fatura yerine geçen vesikalar, serbest meslek makbuzu, ücretlere ait kayıt ve vesikalar ile diğer evrak ve vesikalara ait hükümlere yer verilmiştir.

Diğer taraftan 243 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin "A-Bankalar Tarafından Düzenlenecek Belgeler" başlıklı bölümünde; "Bankalar, yaptıkları hizmet ve satış işlemlerine ilişkin kayıtlarının dayanağı olan fatura yerine, aşağıda açıklanan şartlara uygun olarak belge düzenlemek zorundadırlar.

1- Bankalar, döviz alım-satım işlemleri ile menkul kıymetler borsasında aracı kurum sıfatıyla müşterileri adına yaptıkları menkul kıymet alım satımları hariç olmak üzere, yaptıkları bütün hizmetler veya satışlar dolayısıyla lehlerine tahakkuk edecek tutarları aşağıdaki şartlara uygun olarak düzenleyecekleri dekontlarla belgeleyeceklerdir.

a) Dekontlar en az iki örnek olarak düzenlenecek, ikiden fazla örnek olarak düzenlendiği takdirde her birinin kaçınıcı örnek olduğu belirtilecektir. Düzenlenen dekontlarda en az aşağıdaki bilgilere yer verilecektir.

....." açıklamalarına yer verilmiştir.

Öte yandan, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-e maddesi ile banka ve sigorta muameleleri vergisi kapsamına giren işlemler katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinde ise; "Banka ve sigorta şirketlerinin 10/06/1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabidir." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, adı geçen banka tarafından yapılan taşınmaz satışı dolayısıyla lehe alınan paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi bulunmaktadır. Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-e maddesi ile banka ve sigorta muameleleri vergisi kapsamına giren işlemlerin katma değer vergisinden istisna edilmiş olması nedeniyle ... A.Ş.'den satın aldığınız taşınmazla ilgili olarak KDV hesaplanmaması, ancak ... A.Ş.'nin tarafınıza yapmış olduğu satış dolayısıyla lehine tahakkuk edecek tutarlar için dekont düzenleyerek bu satışı belgelendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(**) Talebiniz zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026