

Başka bir firmanın kullanacağı krediye teminat olmak üzere bankaya ipotek ettirilen gayrimenkulün icra suretiyle satışı halinde kayıtlardan nasıl çıkarılacağı (fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği) hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	27575268-105[227-2019-168]-E.410800
Tarih	21.11.2019

T.C.GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : 27575268-105[227-2019-168]-E.410800

21.11.2019

Konu : Şirket aktifine kayıtlı olup başkası lehine ipotek ettirilen gayrimenkulün icra yoluyla satılması durumunda fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden;

- Şirketinizin aktifinde kayıtlı bulunan gayrimenkulün ... A.Ş.'nin ...BANK'tan kullandığı ve kullanacağı kredilere teminat olmak üzere ipotek verildiği,
- ... A.Ş.'nin iflas etmesi ve bankaya olan borçlarını ödeyemez hale gelmesi sonucunda gayrimenkulün ...'nin ...BANK'a olan borçlarının tasfiyesi için ... İcra Müdürlüğüne ihale yolu ile satışa çıkarıldığı, ihalede gayrimenkulün, alacağına mahsup etmek üzere ...BANK tarafından alındığı ve 11/2/2019 tarihinde

gayrimenkulün banka adına tapu devrinin gerçekleştirildiği,

- Aktife kayıtlı değeri 1.023.086,50 TL olan gayrimenkulün ihale satış bedelinin 2.701.000,00 TL olduğu, satış bedelinin tamamının ...A.Ş.'nin anılan bankaya olan borçlarının ödenmesinde kullanıldığı ve satıştan dolayı şirketinize herhangi bir ödeme yapılmadığı,

- Gayrimenkulün aktifinizden çıkışı için ...BANK'a satış bedeli üzerinden fatura düzenlendiği, ancak bankanın, tanzim edilen faturayı muhatabı olmadıkları gerekçesi ile kabul etmeyerek ihtarname ile iade ettiği

belirtilerek, gayrimenkulün aktiften çıkarılma işleminde fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği, fatura tanzim edilecekse muhatabın kim (banka mı, ... A.Ş.'mi yoksa ...A.Ş.'nin iflas işlemlerini yürüten iflas masası mı) olacağı, gayrimenkulün aktiften fatura tanzim edilmeden çıkarılmasının mümkün olup olmadığı, mümkünse kayıtlı bedel üzerinden mi yoksa ihale bedeli üzerinden mi aktiften çıkarılacağı hususlarında Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinde, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 229 uncu maddesinde fatura, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olarak tanımlanmış ve müteakip maddelerinde fatura yerine geçen vesikaların neler olduğu açıklanmıştır.

Diğer taraftan, mezkûr Kanunun 242 inci maddesinin birinci fıkrasında "*Tüccarlar evvelki maddelerin dışında kalan ve bir hüküm ifade eden veya icabında bir hakkın ispatına delil olarak kullanılabilen mukavelename, taahhütname, kefaletname, mahkeme ilamları gibi hukuki vesikalarla ihbarname, karar örnekleri, vergi makbuzları gibi vergi evrakını dosyada muhafaza etmeye mecburdurlar.*" hükmü yer almaktadır.

Buna göre, şirketinizin aktifinde kayıtlı olup, başka bir firmanın kullanacağı krediye teminat olmak üzere bankaya ipotek ettirilen, ancak ilgili firmanın iflas etmesi ve bankaya olan borçlarını ödeyememesi sonucu banka tarafından icra yoluyla sattırılan gayrimenkulün, İcra Müdürlüğünden alınacak belgeye istinaden, icra satış bedeli üzerinden kayıtlarınızdan çıkarılması mümkün bulunmaktadır.

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 üzerine 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