

Bankanın Gayrimenkul Satışında Belge Düzeni hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	30094508-105[227-2014/1.15]-36
Tarih	01.07.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ERZURUM VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 30094508-105[227-2014/1.15]-36

01/07/2014

Konu : Bankanın Gayrimenkul Satışında Belge Düzeni

İlgide kayıtlı özelge talep formundan; ... Bankasının ... bir gayrimenkulü firmanıza KDV dahil ... TL bedelle sattığını, bu satış işlemi için bahse konu banka tarafından adınıza fatura düzenlenmediğini belirterek; bankaların gayrimenkul satışı için fatura düzenleyip düzenlemeyecekleri hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinin birinci fıkrasında "Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça, bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir." hükmüne, 229 uncu maddesinde ise "Fatura, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesikadır." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, mezkur Kanunun mükerrer 257 nci maddesinin Maliye Bakanlığına verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 243 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinin "Bankalar Tarafından Düzenlenecek Belgeler" başlıklı (A) bölümünde; bankaların, 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 Tebliğde belirtilen şartlara uygun olarak düzenleyecekleri dekontlarla belgeleyecekleri belirtilmiştir.

Buna göre, banka tarafından gerçekleştirilen gayrimenkul satışı işlemi için fatura yerine, 243 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde belirtilen şartlara uygun olarak dekont düzenlenmesi 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 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