

Emlak ve araç alım satımlarında düzenlenecek belgeler hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.18.02-32234-8013-158
Tarih	22.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.18.02-32234-8013-158

22/03/2011

Konu : Emlak ve araç alım satımlarında hangi belgelerin düzenlenmesi
gerekiği hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde;Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi numaralı mükellefi olarak emlak ve oto alım/satımı faaliyetinde bulunduğunuzdan bahisle, vergi mükellefi olmayan şahıslardan satın alınan gayrimenkullerin, tapu senedine dayanılarak muhasebe kaydının yapılmasının mümkün olup olmadığı ve söz konusu işlemlerde belge düzeni ile şahıs veya sigorta şirketlerinden ikinci el normal veya hasarlı olarak alınan araçlar için düzenlenen noter satış senedinin muhasebe kayıtlarında esas alınıp alınamayacağı ve söz konusu kayıtların kasko değeri üzerinden yapılmasının mümkün olup olmadığı hususlarında Başkanlığımızdan görüş verilmesi talep edilmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 inci maddesinde; bu Kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu belirtilmiş, bu Kanuna göre tevsik edici bir belgemahiyetinde bulunan fatura ise mezkur Kanunun 229 uncu maddesinde; satılan

emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olarak tanımlanmış, 230 uncu maddesinin birinci fıkrasının 4 numaralı bendinde de malın veya işin nevi, miktarı ve tutarının faturada yer alması gereken bilgiler arasında olması gerektiği, 231 inci maddesinin beş numaralı bendinde ise; faturanın, malın teslimi veya hizmetin yapıldığı tarihten itibaren azami yedi gün içinde düzenleneceği, bu süre içerisinde düzenlenmeyen faturaların hiç düzenlenmemiş sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 234 üncü maddesinde; "Birinci ve ikinci sınıf tüccarlar, kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan serbest meslek erbabının ve çiftçilerin:

...

3- Vergiden muaf esnafa;

Yaptırdıkları işler veya onlardan satın aldıkları emtia için tanzim edip işi yapana veya emtiayı satana imza ettirecekleri gider pusulası vergiden muaf esnaf tarafından verilmiş fatura hükmündedir. Bu belge, birinci ve ikinci sınıf tüccarların, zatieşyalarını satan kimselerden satın aldıkları altın, mücevher gibi kıymetli eşya için de tanzim edilir.

Gider pusulası, işin mahiyeti, emtianın cins ve nev'i ile miktar ve bedelini ve iş ücretini ve işi yaptıran ile yapanın veya emtiayı satın alan ile satanın adlarıyla soyadlarını (Tüzel kişilerde unvanlarını) ve adreslerini ve tarihi ihtiva eder ve iki nüsha olarak tanzim ve bir nüshası işi yapana veya malı satana tevdi olunur." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, işletmeye alınan iktisadi kıymetlerin işletme aktifine kaydedilmesi veya aktifinden çıkarılmasına ilişkin kayıtlarının Vergi Usul Kanunu'nda düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi gerektiğinden, vergi mükellefi olmayan şahıslardan satmak amacıyla alınan gayrimenkuller ile ikinci el araçlar için firmanızın vergi mükellefi olmayan şahıslara gider pusulası düzenlemesi, satış yapan şahısların vergi mükellefi olması durumunda ise bu şahısların firmanıza fatura düzenlemesi gerekmektedir

Ayrıca, vergi mükellefi olmayan şahıslardan alınan araçların firmanızca satışının yapılması durumunda motorlu kara taşıtlarına ilişkin esas alınacak tutar, gerçek satış bedeli olup, gerçek satış bedelinin emsallerine göre bariz bir şekilde düşük beyan edilmesi halinde vergi idaresince, taşıtın gerçek satış bedelinin tespiti yoluna gidilebilecek olup, bu tespit işlemi sırasında, diğer unsurlarla birlikte taşıtın satış tarihi itibarıyla geçerli olan kasko sigortasına esas alınan bedelinden de yararlanılabileceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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