

KDV Kanununun 17/4-y maddesi gereğince finansal kiralamaya konu taşınmaza ilişkin yüklenilen KDV'nin düzeltmeye konu olması.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.16.16.02-130[I-17-98]-122684
Tarih	20.11.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-130[I-17-98] - 122684

20.11.2017

Konu : KDV Kanununun 17/4-y maddesi gereğince finansal kiralamaya konu taşınmaza ilişkin yüklenilen KDV'nin düzeltmeye konu olması.

İlgi : ... tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti şirketinize ait olan "Bir Katlı Betonarme Fabrika Binası" niteliğindeki taşınmazın ... A.Ş. ile şirketiniz arasında 26/7/2016 tarihinde düzenlenen "Finansal Kiralama Sözleşmesi" kapsamında sat-kirala-geri al yöntemi ile devredildiği belirtilerek söz konusu taşınmaza ilişkin olarak şirketiniz tarafından yüklenilen katma değer vergisinin (KDV) düzeltilip düzeltilmeyeceği sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- (1/1) inci maddesinde, ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,

- (17/4-y) maddesinde, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devrinin KDV den istisna olduğu,

İstisna kapsamında, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devredilen her türlü taşınır ve taşınmaz malların iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen KDV nin, devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacağı,

- (30/a) maddesinde, vergiye tabi olmayan veya vergiden istisna edilmiş bulunan malların teslimi ve hizmet ifası ile ilgili alış vesikalarında gösterilen veya bu mal ve hizmetlerin maliyetleri içinde yer alan KDV nin indirim konusu yapılamayacağı

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, 6728 sayılı Kanunun (43/ç) maddesi ile 3065 sayılı Kanununun (17/4-y) maddesine eklenen ikinci fıkra 9/8/2016 tarihinde yürürlüğe girdiğinden bu tarihten sonra yapılan devirler için uygulanacaktır. Şirketiniz tarafından sat-kirala-geri al yöntemi ile ... A.Ş. ye 9/8/2016 tarihinden önce devredildiği anlaşılan "Bir Katlı Betonarme Fabrika Binası" nedeniyle yüklenilen KDV nin devrin gerçekleştiği dönem beyannamesinde "İlave edilecek KDV" satırına yazılmak suretiyle düzeltilmesi 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