

Şuf'a hakkını kullanmak isteyen paydaşa düzenlenecek faturada KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.44.15.01-130[17-2015-8]-12
Tarih	27.12.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MALATYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 37538499-130[17-2015-8]-12

27.12.2016

Konu : Şuf'a hakkını kullanmak isteyen paydaşa düzenlenecek faturada KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Şirketiniz tarafından ... Ltd. Şti.'den ... ili ... ilçesi... Mah. ... Ada, ... Parselde bulunan taşınmazın satın alınarak tapuda devrinin yapıldığı, önalım (şufa) hakkına sahip hissedarın satışı yapılan söz konusu taşınmazı satın almak istediği belirtilerek, satış işlemine ilişkin düzenlenecek faturada katma değer vergisi hesaplanıp hesaplanmayacağı konusunda bilgi verilmesi istenmektedir.

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, ticarî, sınaî, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu,
- 2/1 inci maddesinde teslimin, bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesi olduğu,
- 17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin KDV'den istisna olduğu, ancak istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında tutulduğu,
- 20 nci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği,
- 24 üncü maddesinde, ambalaj giderleri, sigorta, komisyon ve benzeri gider karşılıkları ile vergi, resim, harç, pay, fon karşılığı gibi unsurlar ile vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzer adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerlerin KDV matrahına dahil olduğu,
- 35 inci maddesinde, malların iade edilmesi, işlemin gerçekleşmemesi, işlemde vazgeçilmesi veya sair sebeplerle matrahta değişiklik vukubulduğu hallerde, vergiye tabi işlemleri yapmış olan mükellefin bunlar için borçlandığı vergiyi; bu işlemlere muhatap olan mükellefin ise indirme hakkı bulunan vergiyi değişikliğin mahiyetine uygun şekilde ve değişikliğin vukubulduğu dönem içinde düzeltereceği, şu kadar ki, iade olunan malların fiilen işletmeye girmiş olması ve bu girişin defter kayıtları ile beyannamede gösterilmesinin şart olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, önalım (şufa) hakkı, paylı mülkiyet hükümlerine tabi taşınmazlarda payın üçüncü kişiye satılması halinde, diğer paydaşlara o payı öncelikle satın alma yetkisini veren haktır.

Bu itibarla,

-... Ltd. Şti.'nin KDV hesaplayarak ... tarihinde fatura düzenlemek suretiyle Şirketinize sattığı taşınmaz için Şirketiniz tarafından Ltd. Şti.'ne iade faturası düzenlenmesi ve faturada KDV hesaplanması,

-Söz konusu taşınmazın ... Ltd. Şti. tarafından önalım (şufa) hakkını kullanan hissedara tesliminde düzenlenecek faturada KDV hesaplanması,

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.