

İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takip neticesinde borçluya ait taşınmazın kira bedellerinin İcra Müdürlüğüne yatırılması halinde fatura düzenlenmesi

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	21152195-130-593
Tarih	24.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 21152195-130-593

24/09/2013

Konu : İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takip neticesinde borçluya ait taşınmazın kira bedellerinin İcra Müdürlüğüne yatırılması halinde fatura düzenlenmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takip neticesinde borçlu A.Ş.'ne ait taşınmazın kiracısı olmanızdan dolayı kira bedellerini (KDV düşüldükten sonraki net tutarı) 10. İcra Müdürlüğüne yatırdığınız, ancak kiraya veren borçlu tarafından Şirketinize fatura düzenlenmediği belirtilerek, KDV Kanunu yönünden yapılacak işlemin bildirilmesi istenmektedir.

KDV Kanununun 1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanunu'nun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi olduğu, 8/1-h maddesinde ise Gelir Vergisi Kanunun 70'inci maddesinde belirtilen mal ve hakları kiraya verenlerin KDV nin mükellefi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Yüklenilen vergilerin KDV mükellefleri tarafından indirim konusu yapılmasına yönelik düzenlemelere KDV Kanununun 29 ila 34 üncü maddelerinde yer verilmiş olup, KDV mükelleflerinin, yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesapladıkları KDV den, yüklendikleri KDV yi indirebilmeleri için;

1- Yüklenilen vergilerin faaliyetlerine ilişkin olması,

2- Bu vergilerin kendi adlarına düzenlenen alış faturası veya benzeri belgelerde ya da gümrük makbuzu üzerinden ayrıca gösterilmesi,

3- Söz konusu belgelerin vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak kaydıyla yasal defterlere kaydedilmesi,

4- KDV Kanununda aksine (bir başka deyişle indirimi engelleyen) bir hükmün bulunmaması, gerekmektedir.

Diğer taraftan aynı Kanunun 53 üncü maddesinde, bu kanunda geçen fatura ve benzeri vesikalar tabirinin Vergi Usul Kanununda düzenlenen vesikaları ifade ettiği, hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde Şirketinizce ödenen kira bedeline ilişkin katma değer vergisinin mükellefi (kiralanan taşınmaz aktifine kayıtlı olan) ...A.Ş. olup, söz konusu şirketin kira bedelinin tahsil edilip edilmediğine bakılmaksızın belirlenen kira bedeline ait katma değer vergisini aylık dönemler itibariyle beyan ederek ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Buna göre, Şirketiniz tarafından ... 10. İcra Müdürlüğü aracılığı ile ödediğiniz kira bedeline ait A.Ş. tarafından düzenlenecek fatura veya benzeri belgede hesaplanarak ödenen KDV nin indirim konusu yapılması 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.