

TOKİ'den Sözleşme İle Alınan Taşınmazın 3 üncü Şahıslara Devrinde KDV İndirimi

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84974990-130[01-2013/25]-940
Tarih	29.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 84974990-130[01-2013/25]-940 29/08/2013

Konu : TOKİ'den Sözleşme İle Alınan Taşınmazın 3'üncü Şahıslara Devrinde KDV İndirimi

İlgide kayıtlı dilekçelerinizde, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ile şirketiniz arasında 04.04.2012 tarihinde yapılmış olan "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi" başlıklı akit ile ilgili kurumdan devir aldığınız ve mülkiyetinin şirketinize intikali bütün taksitlerin ödenmesi şartına bağlı 36.974 m² lik arsaya ait söz konusu hakkınızı ... A.Ş. ve ... Konut Yapı Kooperatifi ile imzaladığınız protokoller ile 18.000 m² lik kısmını ... Konut Yapı Kooperatifine , 18.974 m² lik kısmını ise ... A.Ş.'ye sözleşme eki protokolde açıkça belirtildiği üzere sözleşmenin düzenlenmesinden itibaren en az 12 aylık taksitin kanuni takip ve ihtara gerek kalmadan TOKİ ye ödenmiş olması şartıyla sözleşmenin geçerlik kazanacağı, devrin gerçekleşeceği ve fatura tanzim edileceği belirtilerek devrettiğinizi, bu işleme ilişkin 10.07.2012 ve 11.07.2012 tarihlerinde sehven düzenlenen iki faturanın daha sonra iptal edildiği, Haziran 2013 taksidinin de

ödenmesi üzerine sözleşmedeki devir şartının gerçekleştiği ve bunun üzerine 07.07.2013 tarihinde KDV hesaplayarak fatura düzenlediğiniz belirtilerek, söz konusu faturada yer alan KDV tutarının alıcı firmalar tarafından nasıl indirim konusu yapılacağı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

10 uncu maddesinin (a) bendinde, vergiyi doğuran olayın, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde malın teslimi veya hizmetin yapılması ile; (b) bendinde ise, malın tesliminden veya hizmetin yapılmasından önce fatura veya benzeri belgeler verilmesi hallerinde, bu belgelerde gösterilen miktarla sınırlı olmak üzere fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi ile meydana geleceği,

29/3 maddesinde, indirim hakkının vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,

hüküm altına alınmıştır.

Şirketiniz ile ... A.Ş. ve ... Konut Yapı Kooperatifi arasında düzenlenen sözleşmelerin incelenmesinden, en az 12 aylık taksitin kanuni takip ve ihtara gerek kalmadan TOKİ ye ödenmiş olması şartıyla hak devrinin gerçekleşeceği anlaşılmakta olup, şarta bağlı bu işlemde şartın gerçekleşmesi ile hak devredilecek ve vergiyi doğuran olay meydana gelecektir.

Buna göre; Şirketiniz tarafından ... A.Ş. ve ... Konut Yapı Kooperatifine şarta bağlı satış işleminde, şartın gerçekleştiği tarih itibarıyla teslim bedeli üzerinden genel oranda (%18) KDV hesaplanması gerekmektedir.

Öte yandan, bu satış nedeniyle söz konusu şirketlere düzenlediğiniz faturalarda yer alan KDV bu şirketler tarafından vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak kaydıyla indirim konusu yapılabilecektir.

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 zerine 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