

**Gayrimenkulun satış bedelinin alıcı tarafından zamanında
ödenmemesi sonucunda sözleşme gereğince tahsil edilen gecikme
faizine katma değer vergisi uygulanaca hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.54/5424-221
Tarih	06.06.2005

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.54/5424-221

KONU :

İLGİ: tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, mülkiyeti Kurumunuza ait olan gayrimenkulun satış bedelinin geç ödenmesi nedeniyle doğan gecikme cezasının katma değer vergisi karşısındaki durumu hususunda Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği üzere 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesine göre Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabi olup, bu faaliyetlerin aynı maddenin 3/g bendinde sayılan genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere. üniversitelere, dernek ve vakıflara. her türlü mesleki kuruluşlara ait ve tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseseler tarafından yapılması durumu değiştirmemektedir.

Aynı Kanunun 20/1 maddesinde teslim ve hizmet işlemlerinde katma değer vergisi matrahının, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu. bedel deyiminin ise malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden, bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerle sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan Katma Değer Vergisi Kanununun 24 c maddesi ile, vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzeri adlar altında sağlanan her **türlü** menfaat, hizmet ve değerlerin katma değer vergisi matrahına dahil olduğu hükme bağlanmıştır.

Katma değer vergisi mükelleflerinin faaliyetleri ile ilgili alacaklarının zamanında ödenmemesi nedeniyle alacaklılardan tahsil ettikleri faiz ve vade farkları, bir finansman hizmetinin karşılığını teşkil ettiğinden 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunun 1/1'inci maddesi gereğince vergiye tabi olup, alacakların tahsili sırasında: faiz, vade farkı, v.b. isimler altında elde edilen gelirler katma değer vergisine tabi olacaktır.

Buna göre, Kurumuza ait gayrimenkulun satış bedelinin alıcı tarafından zamanında ödenmemesi sonucunda sözleşme gereğince tahsil edilen gecikme faizine katma değer vergisi uygulanacağı tabidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026