

Bankalara verilen gayrimenkul değerleme hizmeti faturasında yer alan Tapu Harcı ve Belediye Harcında tevkifat.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-130-69835
Tarih	06.03.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84974990-130[KDV4/H/9-2016/17]-69835 06.03.2017

Konu : Bankalara verilen gayrimenkul değerleme hizmeti faturasında yer alan Tapu Harcı ve Belediye Harcında tevkifat.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, bankalarla yapmış olduğunuz sözleşmelere istinaden bankaların müşterilerine kullandıracağı krediler için gayrimenkul değerleme hizmeti verdiğiniz, hizmet bedeli için düzenlemiş olduğunuz faturalarda belediye ve tapuya ödenen harçların, tapu ve belediye masraflarının da yer aldığı belirtilerek, söz konusu tutarlar üzerinden KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı, hesaplanacak ise KDV tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

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

9/1 inci maddesinde, mükelleflerin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanunî merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Maliye Bakanlığının, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutabileceği,

20/1 inci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu,

24/b maddesinde, ambalaj giderleri, sigorta, komisyon ve benzeri gider karşılıkları ile vergi, resim, harç, pay, fon karşılığı gibi unsurların matraha dâhil olduğu

hüküm altına alınmıştır.

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.1.) bölümünde kısmi tevkifat uygulaması kapsamında KDV tevkifatı yapmak üzere sorumlu tutulanlar, (I/C-2.1.3.2) bölümünde kısmi tevkifat uygulanacak hizmetler ile bu hizmetlere uygulanacak tevkifat oranları belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğin (I/C-2.1.3.2.2.) Etüt, Plan-Proje, Danışmanlık, Denetim ve Benzeri Hizmetler başlıklı bölümünün;

(2.1.3.2.2.1.) ayrımında; "Tebliğin (I/C-2.1.3.1/b) ayrımında sayılanlara karşı ifa edilen etüt, plan-proje, danışmanlık, denetim ve benzeri hizmetlerde alıcılar tarafından (9/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır."

(2.1.3.2.2.2.) ayrımında;" Bu bölüm kapsamına;

- Piyasa etüt-araştırma,

- Ekspertiz,

- Plan-proje,

-Teknik, ekonomik, mali ve hukuki alanda sunulan danışmanlık, müşavirlik, denetim ve benzeri hizmetler girmektedir.

Yapım işlerinden bağımsız ve ayrı olarak verilen mimarlık, mühendislik, etüt, plan, proje, harita (kadastral harita dahil), kadastro, imar uygulama, her ölçekte imar planı hazırlama ve benzeri hizmetler bu bölüm kapsamında değerlendirilir."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, tarafınızca ifa edilen hizmetin meydana getirilmesi amacıyla tapu ve belediyelere ödenen tutarlar ile ilgili olarak düzenlenen belgelerde şirketiniz adının yer aldığı dikkate alındığında, söz konusu ödemelerin hizmetin oluşturulmasında yapılan ödemeler mahiyetinde olması ve şirketiniz müşterileri adına yapılan bir ödeme olmaması nedeniyle masraf aktarımı olarak

değerlendirilmesi mümkün değildir.

Bu itibarla, şirketinizin gayrimenkul değerleme hizmeti verdiği bankalar hesabına yapmış olduğu vergi ve harç ödemelerine ilişkin belgelerin şirketiniz adına düzenlenmiş olması nedeniyle, bu ödemelerin bankalara yansıtılmasında KDV hesaplanması gerekmekte olup, hesaplanan KDV nin, Tebliğin (I/C-2.1.3.2.2.) bölümünde yapılan açıklamalar çerçevesinde bankalar tarafından tevkifata tabi tutulacağı tabiidir.

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