

Bedelin Toplu Olarak Transfer Edilmesinin KDV Kanununun 13/i Maddesi Kapsamında İstisna Uyulmasına Engel Teşkil Edip Etmeyeceği

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-130[Özelge]-709068
Tarih	03.09.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-130[Özelge]-709068

03.09.2019

Konu : Bedelin Toplu Olarak Transfer Edilmesinin KDV Kanununun 13/i Maddesi Kapsamında İstisna Uyulmasına Engel Teşkil Edip Etmeyeceği

İlgi : 21/06/2017 tarih ve 830768 evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Şirketiniz tarafından yabancılara konut ve iş yeri satışı yapıldığı, söz konusu satışların yabancı ülkelerdeki ortak olduğunuz veya olmadığınız emlak satış şirketleri vasıtasıyla gerçekleştirildiği, ödemelerin büyük bir kısmının anlaşma gereği yurt dışındaki şirketler vasıtası ile

toplanıp toplu olarak liste ekinde Türkiye'ye transfer edildiği, transfer bedellerinin satış şirketinin gönderdiği onaylı listeye göre satış yapılan kişilerin cari hesaplarından düşüldüğü, teslim gerçekleştiğinde satış faturası düzenlenip tapu verildiği belirtilerek, gelen transferlerin şahıs bazında değil toplu olarak gelmesinin 3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 13/i maddesi kapsamında istisna uygulanmasına engel teşkil edip etmediği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

-13/i maddesinde, konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanmak ve bedeli döviz olarak Türkiye'ye getirilmek kaydıyla, Gelir Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendinde belirtilenler hariç olmak üzere çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları, Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler ile kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlara yapılan konut veya iş yeri teslimlerinin (Şu kadar ki bentte öngörülen şartları taşımadığı halde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi halinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyai cezası ve gecikme faizinden mükellef ile birlikte alıcı müteselsilen sorumludur. İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin bir yıl içerisinde elden çıkarılması halinde zamanında tahsil edilmeyen verginin, 6183 sayılı Kanunun 48 inci maddesine göre hesaplanan tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenmesi şarttır.) KDV'den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin;

-(II/B-12.2.1.) bölümünde,

"Konut veya iş yeri tesliminde KDV istisnasının uygulanabilmesi için, bedelin en az %50'sinin satışa ilişkin faturanın düzenlendiği tarihten önce, kalan kısmının da en geç bir yıl içerisinde alıcı tarafından döviz olarak Türkiye'ye getirilerek satıcıya ödenmesi gerekir.

..."

-(II/B-12.2.2.) bölümünde,

" Yurt dışında bulunan dövizin, Türkiye'deki bir bankaya transfer edilmek suretiyle getirilmesi esastır. Dövizin Türkiye'deki bankaya transfer edilmesi durumunda, yapılan transfer işlemi banka dekontu ile tevsik edilir. Ödemenin, yurt dışındaki bankalar tarafından verilen kredi kartları ile yapılması mümkün olup, bu kredi kartları ile yapılan ödemelere ilişkin dövizin Türkiye'ye getirildiğinin yurt içindeki ilgili

banka tarafından verilecek bir dekont veya yazı ile tevsik edilmesi gerekir.

Yurt dışında bulunan dövizin Türkiye'ye alıcı tarafından fiziki olarak getirilmesi de mümkün olup, bu durumda dövizin Türkiye'ye getirilmiş olduğunun tevsikinde gümrük idaresinden alınan belgeler kullanılır.

Diğer taraftan, dövizin Türkiye'ye fiziken getirilmesi veya alıcının Türkiye'de bulunan hesabına yurt dışından transfer edilmesi durumunda, söz konusu bedelin satıcıya banka aracılığıyla ödenmesi ve bu ödemenin banka dekontuyla tevsik edilmesi gerekmektedir. Yurt dışından döviz olarak getirilen bedelin satıcıya Türk Lirası olarak ödenmesi de mümkündür.

6824 sayılı Kanunun Resmî Gazete'de yayımlandığı 8/3/2017 tarihinden önce getirilen dövizler, bu istisna kapsamında Türkiye'ye getirilen döviz olarak değerlendirilmez. Ancak, belirli konut veya iş yeri almak amacıyla bu tarihten önce getirilen ve satıcıya ödenen dövizler, tevsik edilmek şartıyla istisna kapsamında teslim konu edilen konut veya işyerlerine ilişkin Türkiye'ye getirilen döviz olarak kabul edilir."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, Şirketiniz tarafından yabancılara iş yeri veya konut teslimlerinin 3065 sayılı Kanunun 13/i maddesindeki istisna kapsamında değerlendirilebilmesi için bedelin döviz olarak Türkiye'ye transfer edilmesi gerekmekte olup, yurt dışından toplu olarak transfer edilen dövizin, alıcılar tarafından yapılan ödeme olduğunun tevsik edilmesi halinde istisna uygulanması mümkündür.

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.