

Eurobond karşılığı olarak konut ve iş yeri satışının KDV Kanununun 13/i maddesi kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-130[Özelge]-590344
Tarih	19.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları KDV-ÖTV Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-130[Özelge]-E.590344

19.07.2019

Konu : Eurobond karşılığı olarak konut ve iş yeri satışının KDV Kanununun 13/i maddesi kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği

İlgi : 09/10/2018 tarih ve 5101809 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, yurt dışında mukim bir Türk vatandaşına ... tarafından 2018 yılında ihraç edilerek yurt dışı bankalar vasıtasıyla dövizle satılmış bulunan 2025 yılı vadeli eurobondlar karşılığı olarak konut ve iş yeri teslim etmeniz ve bu eurobondların Şirketinizin Türkiye'deki banka hesabına transfer edilmesi durumunda söz konusu teslimlerin Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 13/i maddesi

kapsamında KDV'den istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

1/1 maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde 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.

Diğer taraftan, Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Kararın 2 inci maddesinin (h) bendinde ise; dövizin, efektif dahil yabancı parayla ödemeyi sağlayan her nev'i hesap, belge ve vasıtaları ifade ettiği belirtilmiştir.

Konuya ilişkin olarak KDV Genel Uygulama Tebliğinin "II/B-12.2.2. Bedelin Türkiye'ye Getirildiğinin Tevsiki" başlıklı 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 iş yerlerine ilişkin Türkiye'ye getirilen döviz olarak kabul edilir."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, uluslararası piyasalarda yabancı para birimleri üzerinden satışa sunulan genellikle uzun vadeli borçlanma aracı olarak tanımlanan eurobondların Türkiye'ye getirilmesi alıcı tarafından bedelin döviz olarak Türkiye'ye getirilmesi olarak kabul edilemeyeceğinden şirketiniz tarafından yurt dışında mukim Türk vatandaşlarına eurobond karşılığı konut ve iş yeri teslimlerinde KDV Kanununun 13/i maddesi kapsamında istisna uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

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