

Sat-kirala-geri al yöntemi.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.68.10.00-200.03.01-4181
Tarih	28.02.2019

T.C.

AKSARAY VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 82185597-200.03.01-4181

28.02.2019

Konu : Sat-kirala-geri al yöntemi.

İlgi : ... tarihli ve ... sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Şirketinizin aktifinde kayıtlı gayrimenkul üzerindeki tesisinizin sat-kirala-geri al yöntemiyle leasing şirketine satışı karşılığında elde edilen kaynağın Ortaklarınızın %19.80 oranında ortağı bulunduğu bir başka Şirkete aktarılması durumunda, kaynağın aktarıldığı Şirket tarafından Şirketinize yapılan faiz ödemelerinin 3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 17/4-y maddesindeki istisna kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği ile bu durumun Şirketinizce yararlanılan sat-kirala-geri al istisnasına bir etkisinin olup olmadığı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

- 10/a maddesinde, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde, malın teslimi veya hizmetin yapılması ile vergiyi doğuran olayın meydana geleceği,

- 17/4-y maddesinde, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişiye kiralanması ve devrinin KDV den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/F-4.21.) bölümünde;

" 3065 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin 4 numaralı fıkrasının 6728 sayılı Kanun ile değişik (y) bendi uyarınca, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının bizzat kiracıdan satın alınıp geri kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması ve devri işlemi KDV'den istisna edilmiştir.

Buna göre, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının 6361 sayılı Kanun kapsamında, bir taşınır veya taşınmazı sahibinden satın alıp bizzat sahibine geri kiralaması işlemine, söz konusu taşınır ve taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek

olması koşulu ile KDV istisnası uygulanır.

İstisna, kiralamaya konu taşınır ve taşınmazların satın alınması, satan kişilere kiralanması ve tekrar kiralayana devri işlemlerinde uygulanacak olup, aynı sözleşme kapsamındaki işlemlerin ayrıştırılarak farklı uygulamalara tabi tutulması mümkün değildir."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, Şirketinizin aktifinde kayıtlı gayrimenkul üzerindeki tesisinizin sat-kirala-geri al yöntemiyle sözleşme kapsamında leasing şirketine satışı ve bu tesisin leasing şirketi tarafından Şirketinize kiralanması 3065 sayılı Kanunun 17/4-y maddesine göre KDV'den istisna olacaktır. Sat-kirala-geri al kapsamında elde edilen kaynağın başka bir şirkete kullandırılmasının istisna uygulamasına bir etkisi bulunmamaktadır. Ancak bu kaynağın başka bir şirkete kullandırılması işleminin ise finansman temin hizmeti olarak değerlendirilmesi gerekmekte olup, bu hizmetin karşılığını teşkil eden faiz tutarları üzerinden 3065 sayılı Kanunun 1/1 inci maddesine göre KDV hesaplanması gerekmektedir.

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