

Finansal kiralama sözleşmesi ile kiralanan gayrimenkulun satın alınmasında KDV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.31.15.01-010[130-17-05-2015]-28
Tarih	12.05.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

HATAY VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

İVEDİ

Sayı : 35672403-010[130-17-05-2015]-28

12/05/2016

Konu : Finansal kiralama sözleşmesi ile kiralanan gayrimenkulun satın alınmasında KDV uygulaması hk.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ve eki özelge talep formunuzun incelenmesinden; toptan demir ticareti ile iştigal etmekte olduğunuzu, 21.01.2012 tarihinde Ankara ... ada ... parsel, ... ada ... parsel, ... ada ... parsel olmak üzere 3 adet gayrimenkulu alarak şirket aktifinize kaydettiğinizi, ... tarihinde ... ile (Sat-Geri Kirala) kredilendirme sözleşmesi gereği tapuların devrini yaptığınızı, kredinizi erken kapatma konusunda ilgili banka ile görüş birliğine vardığınızı, kredilerinizi kapatarak ilgili tapularınızı geri almak istediğinizde banka ile aranızda iade anında katma değer vergisi (KDV) doğup doğmayacağı hakkında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

17/4-y maddesinde, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devrinin KDV den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/F-4.21.) bölümünde, finansal kiralama şirketlerince taşınmazların bizzat kiracıdan satın alınması, satan kişilere kiralınması ve kiralayana satılma (Sat-Kirala-Geri Al) işlemindeki istisna uygulaması açıklanmıştır.

Buna göre, 3065 sayılı Kanunun 17/4-y maddesi, finansal kiralama şirketlerince kiralamaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devrine yönelik olup, Şirketiniz ile ... Bankası A.Ş. arasında imzalanan sözleşmeye konu taşınmazlar için uygulanması mümkün değildir.

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