

Faktoring şirketi tarafından aktive kayıtlı binaya yaptırılan tadilata ilişkin ödenen KDV'nin indirim konusu yapılp yapılamayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.29-90850
Tarih	02.11.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-KDV.29-90850

02/11/2015

Konu : Faktoring şirketi tarafından aktive kayıtlı binaya yaptırılan tadilata ilişkin ödenen KDV'nin indirim konusu yapılp yapılamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunun tetkikinden; 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında faktoring faaliyetleri ile iştigal ettiğiniz, Şirketiniz aktifine kayıtlı binaya tadilat yaptıracağınız belirtilerek, tadilata ilişkin yüklenici firma tarafından düzenlenecek faturada yer alan katma değer vergisi (KDV) tutarının indirim konusu yapılp yapılamayacağı ile gider ya da maliyet unsuru olarak dikkate alınıp alınamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiğı anlaşılmıştır.

KDV Kanununun;

1/1 inci maddesinde; ticarî, sınaî, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

17/4-e maddesinde; banka ve sigorta muameleleri vergisi kapsamına giren işlemler ve sigorta aracılarının, sigorta şirketlerine yaptığı sigorta muamelelerine ilişkin işlemleri ile Kurumlar Vergisi Kanununun 7 nci maddesinin (24) numaralı bendinde belirtilen kurumların kredi teminatı sağlama işlemlerinin KDV'den istisna olduğu,

29/1-a maddesinde; mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden, bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergisini indirebileceği,

29/3 üncü maddesinde; indirim hakkının, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılacağı,

30/a maddesinde; vergiye tabi olmayan veya vergiden istisna edilmiş bulunan malların teslimi ve hizmet ifası ile ilgili alış vesikalarında gösterilen veya bu mal ve hizmetlerin maliyetleri içinde yer alan katma değer vergisinin, mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden indirilemeyeceği,

33/1 inci maddesinde; KDV Kanununa göre indirim hakkı tanınan işlemlerle indirim hakkı tanınmayan işlemlerin bir arada yapılması halinde, fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergisinin ancak indirim hakkı tanınan işlemlere isabet eden kısmının indirim konusu yapılabileceği

hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinin ikinci fıkrasında; "Bankerlerin yapmış oldukları banka muamele ve hizmetleri dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar (kendileri veya başkaları hesabına menkul kıymet alıp satmayı, alım - satıma tavassut etmeyi veya alıp sattıkları menkul kıymet karşılığı borçları ödemeyi taahhüt etmeyi meslek haline getirenlerin bu faaliyetleri dolayısıyla lehlerine kalan paralar ile mevduat faizi vermek veya sair adlarla faiz ve benzeri menfaatler sağlamak üzere devamlı olarak para toplama işiyle uğraşanların topladıkları paralara sağladıkları gelir ve menfaatler üzerinden komisyon, ücret, hizmet karşılığı gibi adlarla aldıkları paralar dahil) da banka muameleleri vergisine tabidir." hükmü, aynı maddenin 6009 sayılı Kanunla değişik son fıkrasında ise, "90 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye göre ikraz işleriyle uğraşanlarla ikinci fıkrada belirtilen muamele ve hizmetlerden herhangi birini esas iştigal konusu olarak yapanlar bu Kanunun uygulanmasında banker sayılırlar."

hükmü yer almaktadır.

Konuya ilişkin KDV Genel Uygulama Tebliği "III/C-4.2. Diğer Hallerde Kısmi Vergi İndirimi Uygulaması" başlıklı bölümünde;

"...

İndirim hakkı tanınan ve tanınmayan işlemleri birlikte yapan mükellefler, alışlarında yükledikleri vergileri, herhangi bir ayırım yapmaksızın tamamen o dönemde indirilebilir KDV hesabına intikal ettirirler. Daha sonra aynı dönemde, toplam satışlar içinde indirim hakkı tanınmayan işlemlerin oranı bulunur, bu oran, o dönemdeki toplam satışlar nedeniyle yüklenilen vergilere uygulanarak, istisna kapsamına giren işlemler dolayısıyla yüklenilen vergi miktarı hesaplanır. Bu şekilde bulunan vergisiz satışlara (kısmi istisna kapsamına giren işlemlere) ait yüklenilen vergiler, KDV beyannamesinin 'İlave Edilecek KDV'satırına yazılır.

İndirim hakkı tanınan ve tanınmayan işleri birlikte yapan mükellefler, müşterek genel giderler ile amortismanı tabi iktisadi kıymetler nedeniyle yükledikleri vergilerden, indirim konusu yapılacak olanlar ile indirim konusu yapılmayıp, gider hesaplarına aktarılabacak olanları, bu bölümde belirtilen esaslara göre

ayırımı tabi tutacaklardır."

60 No.lu KDV Sirkülerinin "8.1. İndirilemeyecek KDV" başlıklı bölümünün (8.1.5.) kısmında ise;

"KDV mükelleflerinin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan KDV'den, ithal ettikleri mal ve hizmetler dolayısıyla ödenen veya kendilerine yapılan teslim ve hizmetler üzerinden hesaplanan KDV indirilebilmektedir.

Ancak, Kanunun 30 uncu maddesi kapsamındaki durumlara ilişkin olarak yüklenilen KDV indirim konusu yapılamamaktadır. İndirim konusu yapılmayan bu vergiler, Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunları çerçevesinde işin mahiyetine göre gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınabilmektedir. Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunları uyarınca indirimi kabul edilmeyen giderler nedeniyle yüklenilen KDV ise, gider veya maliyet unsuru olarak değil, kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınmaktadır.

..."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; KDV'ye tabi işlemlerinizin de olması ve tadilat yapılan gayrimenkulün KDV'ye tabi olmayan işlemler ile KDV'ye tabi olan işlemlerin her ikisinde de kullanılması halinde, 17/4-e maddesi kapsamındaki işlemler nedeniyle yüklenilen KDV tutarlarının indirim konusu yapılmasına imkan bulunmadığından, KDV'den istisna işlemlerin gerçekleştiği dönemde toplam teslim ve hizmetler içindeki indirim hakkı tanınmayan işlemlerin oranının bulunması, bulunacak oranın toplam işlemler nedeniyle yüklenilen vergilere uygulanması ve bu şekilde hesaplanacak olan KDV'nin indirim hesaplarından çıkarılması suretiyle söz konusu hizmet alımı nedeniyle yüklenilen KDV'nin kısmi vergi indirimi çerçevesinde kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde takvim yılı aşılmamak şartıyla indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan yapılan tadilata ilişkin yüklenilen KDV'den kısmi istisna uygulaması nedeniyle indirim konusu yapılamayan kısmın Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunları çerçevesinde işin mahiyetine

göre gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınabileceđi 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 zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hlinde, 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. Resm işlemlerde Resm Gazete metni esastır. — 18.09.2026