

Gayrimenkul değerleme şirketi tarafından ödenen tapu harcının yansıtılmasında KDV uygulaması.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEğER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-130[20-2015/20-1238]-10397
Tarih	21.03.2017

T.C.
GELİR İDARESİ BAşKANLIğI
KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAşKANLIğI
(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-130[20-2015/20-1238]-10397

21.03.2017

Konu : Gayrimenkul değerleme şirketi tarafından ödenen tapu harcının yansıtılmasında KDV uygulaması.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; firmanızın SPK lisanslı gayrimenkul değerleme ve ekspertizlik işi yapmakta olduğu, bankaların değerleme talebine karşılık yapmış olduğunuz hizmetin karşılığını tevkifatlı fatura düzenleyerek talep ettiğiniz, bankaların incelemenizi istediği tapuları değerlemek için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca her bir tapu için KDV dahil 16,00 TL tutarında ödeme yaptığınız, bu ödemelerin adına işlem yaptığınız bankalara yansıtılmasında da KDV hesaplanmaksızın yansıtma faturası düzenlediğiniz belirtilerek düzenlemiş olduğunuz KDV içermeyen faturaların usulüne uygun olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

-1/1 inci maddesinde ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve

hizmetlerin vergiye tabi olduğu,

-20/1 inci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu,

-20/2 nci maddesinde, bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan ya da bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği,

-20/4 üncü maddesinde, belli bir tarife göre fiyatı tespit edilen işler ile bedelin biletle tahsil edildiği hallerde tarife ve bilet bedelinin Katma Değer Vergisi dahil edilerek tespit olunacağı ve verginin müşteriye ayrıca intikal ettirilmeyeceği,

-24/b maddesinde; ambalaj giderleri, sigorta, komisyon ve benzeri gider karşılıkları ile vergi, resim, harç, pay, fon karşılığı gibi unsurların matraha dahil olduğu

hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, özelge talep formu ekinde yer alan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün ... tarih ve ... sayılı yazısında; değerlendirme şirketleri tarafından ödenen ücretin bu şirketlere elektronik ortamda verilen veri paylaşımı hizmetinin karşılığı olduğu, bu hizmetler sonucu tahakkuk ettirilen döner sermaye ücreti karşılığında Merkez Müdürlükleri tarafından fatura düzenlendiği, 6544 sayılı Kanun gereği alınan bu bedellerin belirtilen Kanuna ekli tarife cetvelinde 16,00 TL olarak belirlendiği ve tarife cetvelinde yer alan bedellere KDV'nin dahil olduğu belirtilmektedir.

Buna göre, firmanız tarafından ifa edilen hizmetin meydana getirilmesi amacıyla tapu ve belediyelere ödenen tutarlar ile ilgili olarak düzenlenen belgelerde firmanız unvanının yer aldığı hususu da dikkate alındığında, söz konusu ödemelerin hizmetin oluşturulmasında yapılan ödemeler mahiyetinde olması ve firmanızın müşterileri adına yapılan bir ödeme olmaması nedeniyle masraf aktarımı olarak değerlendirilmesi mümkün değildir.

Bu itibarla, söz konusu bedellerin KDV matrahına dahil edilmesi ve toplam bedel üzerinden hesaplanan KDV'nin tevkifata tabi tutulması 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