

KDV iade işlemlerine ilişkin 2008 yılı vergi incelemesi sonuçlanan ve 2009 yılında teslimi yapılan konutların iade hesabına 2009 yılında alınan kredi faiz ödemelerinin dahil edilip edilemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-248
Tarih	23.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-248

23/01/2012

Konu : KDV iade işlemlerine ilişkin 2008 yılı vergi incelemesi sonuçlanan ve 2009 yılında teslimi yapılan konutların iade hesabına 2009 yılında alınan kredi faiz ödemelerinin dahil edilip edilemeyeceği

İlgi: a) 03.06.2010 tarihli özelge talep formunuz.

b) 28.07.2010 tarih ve 5071 sayılı yazımız.

c)25/08/2010 tarih ve 185 sayılı dilekçeniz.

İlgi (a) da kayıtlı özelge talep formunuzda bahse konu ortak girişiminiz tarafından 2008 ve 2009 yıllarında teslimleri yapılan konutların iade hesabına, yine bu yıllarda alınan kredinin faiz ödemelerine ilişkin KDV'nin dahil edilmesinin mümkün olup olmadığı hususundaki görüş talebiniz neticesinde

dosyanızın tetkikinde; 2008 yılına ilişkin iade ve mahsup işlemlerinizin 09/06/2009 tarih ve 5622 sayılı yazımız ile İhbarlar Denetim Grup Müdürlüğü'nden (İhbarlar ve Şikayetler Değerlendirme Müdürlüğü) inceleme talep edildiği ve ilgi (b) de kayıtlı yazımız ile de tarafınıza bildirildiği görülmüştür. İlgi (c) de kayıtlı dilekçenizde ise 2008 yılına ait KDV iade işlemlerinize ilişkin vergi incelemesinin neticelendiği ifade edilerek, 2009 yılında teslimi yapılan konutların iade hesabına 2009 yılında alınan kredi faiz ödemelerinin dahil edilip edilemeyeceği hususu sorulmaktadır.

KDV Kanununun; 20 nci maddesinde; teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut 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, Kanunun 24 üncü maddesinde ise teslim alanın gösterdiği yere kadar satıcı tarafından yapılan taşıma, yükleme ve boşaltma giderlerinin; ambalaj giderleri, sigorta, komisyon ve benzeri gider karşılıkları ile vergi, resim, harç, pay, fon karşılığı gibi unsurların; vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzer adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerlerin KDV matrahına dahil olduğu, hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 29/2 nci maddesinde; bir vergilendirme döneminde indirilecek katma değer vergisi toplamının, mükellefin vergiye tabi işlemleri dolayısıyla hesaplanan katma değer vergisi toplamından fazla olduğu takdirde, aradaki farkın sonraki dönemlere devrolunacağı ve iade edilmeyeceği, ancak indirimli orana tabi işlemler nedeniyle yılı içinde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan verginin yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla mahsuben, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen tutarların da izleyen yıl içinde nakden ya da mahsuben iade edileceği hükmüne yer verilmiştir.

Kanunun 29/2 nci maddesi ile, indirimli orana tabi işlemlerle ilgili olup, teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca belirlenen sınırı aşan verginin, maddede yazılı borçlara yılı içinde mahsuben iadesi, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen verginin ise izleyen yıl içerisinde, mükellefin talep etmesi kaydıyla nakden veya mahsuben iadesine imkan sağlanmış olup, indirimli orana tabi işlemlerden kaynaklanan iadelerde iade edilecek vergi tutarının hesaplanması ve iade prosedürüne ilişkin temel açıklamalara 99 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinde yer verilmiştir.

Buna göre, indirimli orana tabi işlemin bünyesine giren ve işlemin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen verginin iadesi mümkün bulunmakta olup, işlem gerçekleştikten sonra işlemle ilgili olarak ortaya çıkan giderler üzerinden hesaplanan KDV tutarlarının, prensip olarak iade hesabına dahil edilmesi söz konusu değildir. Bu şekilde ödenen KDV tutarları indirim konusu yapılabilecek ancak,

iade hesabına dahil edilemeyecektir.

Ayrıca, vade farkı, kur farkı ve matrahta değişikliğe yol açan işlemlerde KDV uygulamasına ilişkin açıklamalara ise, 105 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (E) bölümünde yer verilmiştir.

Bu çerçevede; KDV Kanununun 24/c maddesine göre, matraha dahil bulunan ancak indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği tarihten sonra meydana gelen ve satıcıya fatura edilen vade farkı, kur farkı, faiz ve pirimler için yüklenilen vergiler indirim konusu yapılmakla birlikte, kredi faiz ödemelerine ilişkin KDV, indirimli orana tabi işlemin gerçekleşmesinden sonra ortaya çıktığından, iade hesabına dahil edilemeyecektir.

Diğer taraftan, ortak girişiminizin kredi limiti müsait olmadığı için ortağınız Emlak Paz. Proje Yönt. Tic A.Ş. den temin edildiği bildirilen kredinin, adı geçen ortağınız tarafından doğrudan kendi kaynaklarından kullanılmayıp bir finansman kuruluşundan alınarak ortak girişiminize ilave bir tutar tahsil edilmeksizin anapara, faiz ve masraflarıyla birlikte aynen aktarılmış olması halinde, aynen aktarılan bu bedeller için ortak girişiminiz adına düzenlenecek faturalarda KDV hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır. Dolayısıyla indirim ve iade tutarları hesaplanırken bu hususunda göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026