

İZMİR
13.03.2017

Sayı: YMM.03.2017-23

Konu: Yabancıya konut ve işyeri teslimi KDV'den istisna hale getirilmiştir.

Muhasebe Müdürlüğüne,

Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 6824 Sayılı Kanun, 08/03/2017 Tarihinde Yayınlanmıştır. 6824 sayılı yasanın 7. Maddesi ile KDV Kanununun 13. Maddesine (i) bendi eklenerek yabancıya konut ve işyeri teslimi KDV den istisna hale getirilmiştir. Eklenen bent aşağıdadır.

Yapılan değişiklik ile getirilen yeni uygulama özet olarak aşağıdaki şekildedir.

- İstisna konut ve işyeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde geçerlidir.
- Bedeli döviz olarak getirilmelidir.
- İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin bir yıl içerisinde elden çıkarılması hâlinde zamanında tahsil edilmeyen vergi tecil faizi ile tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenecektir.

Teslim yapılacak kişi, kurum için ise kanunda aşağıdaki gibi belirtilmiştir.

- 6 aydan fazla çalışma /oturma izni alarak yurtdışında yaşayan Türk vatandaşları (Resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşları hariç)
- Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler,
- Kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlar.

Getirilen istisna tam istisna olup, teslim eden mükellefler yükledikleri KDV leri iade almaları söz konusu olacaktır.

Getirilen düzenleme **1.4.2017** tarihinden uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla.

Sun Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Araçlar, Petrol Aramaları ve Teşvik Belgeli Yatırımlarda İstisna
Araçlar, kıymetli maden ve petrol aramaları ile ulusal güvenlik harcamaları ve yatırımlarda istisna
Madde 13

Aşağıdaki teslim ve hizmetler vergiden müstesnadır.

...

i) (Ek: 23/2/2017-6824/7 md.) Konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanmak ve bedeli döviz olarak Türkiye'ye getirilmek kaydıyla, Gelir Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendinde belirtilenler hariç olmak üzere çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları, Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler ile kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlara yapılan konut veya iş yeri teslimleri (Şu kadar ki bentte öngörülen şartları taşımadığı hâlde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi hâlinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyayı cezası ve gecikme faizinden mükellef ile birlikte alıcı müteselsilen sorumludur. İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin bir yıl içerisinde elden çıkarılması hâlinde zamanında tahsil edilmeyen verginin, 6183 sayılı Kanunun 48 inci maddesine göre hesaplanan tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenmesi şarttır.),