

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
HATAY VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

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

12.05.2016

Konu : Finansal kiralama sözleşmesi ile kiralanana gayrimenkulün satın alınmasında KDV uygulaması hk.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ve eki özelge talep formunuzun incelenmesinden; toptan demir ticareti ile iştiğal etmekte olduğunuzu, 21.01.2012 tarihinde Ankara ada ... parsel, ... ada ... parsel, ... ada ... parsel olmak üzere 3 adet gayrimenkulü alarak şirket aktifinize kaydettiğınızı, ... 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, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanana taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralanmaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması 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 kiralanması ve kiralayana satılma (Sat-Kirala-Geri Al) işlemindeki istisna uygulaması açıklanmıştır.

Buna göre, 3065 sayılı Kanununun 17/4-y maddesi, finansal kiralama şirketlerince kiralamaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması 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.