

Özelge: Tapu harcı yansıtma faturasında KDV hk.

Sayı:

B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.ÖZG.2010-123-364

Tarih:

16/11/2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.ÖZG.2010-123-364

16/11/2011

Konu : Tapu harcı yansıtma faturasında KDV

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, mülkiyeti şirketinize ait olan gayrimenkulleri ... Finansal Kiralama A.Ş.' ye satarak Finansal Kiralama Sözleşmesi çerçevesinde söz konusu gayrimenkullerin kiracısı olduğunuz, tapuda devri yapılan gayrimenkullere ilişkin tapu harcının iki şirket için ayrı ayrı şirketinizce ödendiği belirtilerek, ödediğiniz tapu harcının tarafınıza yansıtılması için finansal kiralama şirketince tarafınıza düzenlenecek faturada katma değer vergisi (KDV) hesaplanıp hesaplanmayacağı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

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

hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 58/a maddesine göre ise, tapu ve kadastr harçlarını kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise, mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni hakları iktisap edenler (İktisap eden kişiler birden fazla ise harçları hisseleri oranınca) ödemekle mükellef olup, aynı Kanuna ekli 4 sayılı tarifenin "Tapu İşlemleri" başlığı altındaki 20/a sırası ile gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 16,5 oranında tapu harcı ödeneceği belirlenmiştir.

Buna göre, Şirketinize ait gayrimenkulün teslimine ilişkin olarak ortaya çıkan ve alıcı kurum adına ödenen tapu harcının yansıtılması amacıyla alıcı tarafından adınıza düzenlenecek faturada, söz konusu tutarlar bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmediğinden KDV hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim..