



BAGIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.

SİNERJİ SİRKÜLER RAPOR

Sirküler Tarihi: 10.03.2017

Sirküler No : 2017/14

**TÜRKİYE'DE YERLEŞİK OLMAYANLARA YAPILAN KONUT VE İŞYERİ
TESLİMLERİ KDV'DEN İSTİSNA EDİLDİ**

8 Mart 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 6824 sayılı Kanun ile Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinin birinci fıkrasına eklenen (i) bendi ile Türkiye'de yerleşik olmayanlara yapılan konut ve işyeri teslimleri KDV'den istisna edildi.

İstisnadan;

- a) Çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları,
- b) Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler,
- c) Kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlar yararlanabilecekler.

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 istisna kapsamı dışında bırakıldı.

İstisna, konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanacak. İkinci el teslimler istisnaya tabi bulunmuyor.

İstisnadan yararlanabilmek için satış bedelinin döviz olarak Türkiye'ye getirilmesi zorunlu. Ayrıca İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin en az bir yıl elde tutulması gerekmektedir.

Yasaya göre yukarıda belirtilen şartları taşımadığı halde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi halinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyayı cezası ve gecikme faizinden mükellef ile birlikte alıcı da müteselsilen sorumlu tutulacak.

İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin bir yıl içerisinde elden çıkarılması halinde ise zamanında tahsil edilmeyen vergi, tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenmek zorunda.



BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.

Saygılarımızla,

Erdal SÖNMEZ & Bülent ERSAN
SİNERJİ Bağımsız Denetim
Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik Ltd. Şti.