

**Sirküler No: 3032**

**Sirküler Tarihi:29.06.2020**

**KONU: ŞİRKET AKTİFİNE KAYITLI GAYRİMENKULÜN BAŞKA FİRMA LEHİNE İPOTEK ETTİRİLEREK İCRA YOLUYLA SATILMASINDA FATURA DÜZENLENMESİ.**

Ankara vergi Dairesi Başkanlığının 21.11.2019 tarih ve 27575268-105[227-2019-168]-E.410800 sayılı özelgesinde;

- Şirketin aktifinde kayıtlı bulunan gayrimenkulün ... A.Ş.'nin ...BANK'tan kullandığı ve kullanacağı kredilere teminat olmak üzere ipotek verildiği,

-... A.Ş.'nin iflas etmesi ve bankaya olan borçlarını ödeyemez hale gelmesi sonucunda gayrimenkulün ...'nin ...BANK'a olan borçlarının tasfiyesi için ... İcra Müdürlüğüne ihale yolu ile satışa çıkarıldığı, ihalede gayrimenkulün, alacağına mahsup etmek üzere ...BANK tarafından alınarak adına tapu devrinin gerçekleştirildiği,

-Aktife kayıtlı değeri 1.023.086,50 TL olan gayrimenkulün ihale satış bedelinin 2.701.000,00 TL olduğu, satış bedelinin tamamının ...A.Ş.'nin anılan bankaya olan borçlarının ödenmesinde kullanıldığı ve satıştan dolayı şirkete herhangi bir ödeme yapılmadığı,

-Gayrimenkulün şirket aktifinden çıkışı için ...BANK'a satış bedeli üzerinden fatura düzenlendiği, ancak bankanın, tanzim edilen faturayı muhatabı olmadıkları gerekçesi ile kabul etmeyerek ihtarname ile iade ettiği belirtilerek

Gayrimenkulün aktiften çıkarılma işleminde fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği, fatura tanzim edilmesi durumunda, kim adına düzenleneceği, (banka, borçlu şirket veya iflas işlemlerini yürüten iflas masası) ayrıca faturada gayrimenkule ait hangi bedel (aktife kayıtlı bedel üzerinden mi yoksa ihale bedeli mi) üzerinden çıkış yapılması gerekeceği hususlarında görüş talep edilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227'nci maddesinde, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu, Hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 229 uncu maddesinde fatura, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olarak tanımlanmış ve müteakip maddelerinde fatura yerine geçen vesikaların neler olduğu açıklanmıştır.

Buna göre, şirket aktifinde kayıtlı olup, başka bir firmanın kullanacağı krediye teminat olmak üzere bankaya ipotek ettirilen, ancak ilgili firmanın iflas etmesi ve bankaya olan borçlarını ödeyememesi sonucu banka tarafından icra yoluyla sattırılan gayrimenkulün, İcra Müdürlüğünden alınacak belgeye istinaden, icra satış bedeli üzerinden kayıtlarınızdan çıkarılması mümkün bulunmaktadır.

Açıklamasına yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**