

Sirküler No: 2672

Sirküler Tarihi:16.07.2019

KONU: FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNE SATILIP SONRA KİRALANAN GAYRİMENKULLER İÇİN KDV İADESİ.

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğünün 08.12.2017 tarih ve 21152195-130[17-2017/276]-158532 sayılı özelgesinde;

Konut imalatı ve satışı faaliyeti ile iştigal ettiğiniz, finansal kiralama şirketlerine stokta kalan daireleri satıp finansal kiralama yoluyla geri alarak uzun vadeli finansman sağladığınız belirtilerek, KDV Kanununun 17/4 nci maddesinin (y) bendine göre, imal edilen ve satılmayıp stokta bulunan gayrimenkullerin finansal kiralama şirketine geri alınmak kaydıyla satılıp tekrar kiralınması durumunda söz konusu gayrimenkuller için KDV iade talebinde bulunup bulunulamayacağı, bulunabilirse finansal kiralama şirketine satış safhasında mı yoksa geri alınıp müşteriye satılması safhasında mı KDV iade talebinde bulunabileceği hususlarında görüşü talep edilmiştir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/4 nci maddesinin (y) bendinde; Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarınınca bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devir işlemi KDV'den istisna edilmiştir.

İstisna kapsamında, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devredilen her türlü taşınır ve taşınmaz malların iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisinin, devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacağı, hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, konut imalatı ve satışı faaliyeti ile iştigal eden firmanızın, stoklarında kalan daireleri finansal kiralama şirketlerine KDV Kanununun 17/4-y maddesine göre teslimi halinde gayrimenkullerin iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirilemeyen katma değer vergisinin "İlave edilecek KDV" olarak beyan edilmesi ve devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınması gerekmekte olup, indirim yolu ile telafi edilemeyen KDV'nin iadesi mümkün bulunmamaktadır.

Açıklamasına yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.