

Sirküler No: 041

İstanbul, 8 Mart 2017

Konu: 6824 sayılı Kanun'la dar mükellefler ile gurbetçilere yapılan konut ve işyeri teslimlerine KDV istisnası getirildi.

Özet: 8 Mart 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 6824 sayılı Kanun'la, dar mükellefler ile gurbetçilere yapılan işyeri ve konut teslimlerinde KDV istisnası uygulanacaktır. İstisnasından yararlanma şartları aşağıdaki gibidir:

- İstisna sadece **konut ve işyeri** olarak inşa edilen binaların tesliminde geçerlidir.
- İstisna, çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla **yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları ile Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler** ile kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla **Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlara** yapılan teslimlerde geçerlidir.
- İstisna söz konusu binaların sadece **ilk tesliminde** uygulanacaktır.
- Bedelinin döviz olarak Türkiye'ye getirilmesi şarttır.**

İstisna hükmü **1 Nisan 2017 tarihinden itibaren uygulanmak üzere** Kanun'un yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir.

8 Mart 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 6824 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 7. maddesiyle, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13. maddesine yeni bir bent eklenerek, dar mükellefler ve gurbetçilere yapılan işyeri ve konut teslimlerine KDV istisnası getirilmiştir.

Buna göre söz konusu istisnadan yararlanma şartları aşağıdaki gibidir:

- İstisna sadece **konut ve işyeri** olarak inşa edilen binaların tesliminde geçerlidir.
- İstisna, çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla **yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları** (Gelir Vergisi Kanunu'nun 3. maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendinde belirtilenler hariç olmak üzere) ile **Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler** ile kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla **Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlara** yapılan bina teslimlerinde geçerlidir.
- İstisna söz konusu binaların sadece **ilk tesliminde** uygulanacaktır.
- Bedelinin döviz olarak Türkiye'ye getirilmesi şarttır.**

Yukarıdaki şartları taşımadığı hâlde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi hâlinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyai cezası ve gecikme faizinden mükellef ile birlikte alıcı müteselsilen sorumludur.

Kuzey YMM ve Bağımsız
Denetim A.Ş.
Maslak Mahallesi
Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak Plaza
No: 27 Kat: 1-5 Sarıyer
İstanbul - Turkey
Tel: +90 (212) 315 30 00
Fax: +90 (212) 234 10 67
www.vergidegundem.com
www.ey.com

Bu dokümanda yer alan açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermektedir. EY ve/veya Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.'ye, işbu dokümanın içeriğinden kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçlardan dolayı herhangi bir sorumluluk iddiasında bulunulamaz.

İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin bir yıl içerisinde elden çıkarılması hâlinde zamanında tahsil edilmeyen verginin, 6183 sayılı Kanunun 48'inci maddesine göre hesaplanan tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenmesi şarttır.

Söz konusu istisna hükmü **1 Nisan 2017 tarihinden itibaren uygulanmak üzere** Kanun'un yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla.

Kuzey YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Erdal Çalikoğlu

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde (212) 408 51 79 numaralı telefondan M. Fatih Köprü (fatih.kopru@tr.ey.com) ile temasa geçmenizi rica ederiz.