

YABANCILARA KONUT VE İŞYERİ TESLİMİNDE KDV İSTİSNASI

ÖZET : *6824 sayılı Kanunla yapılan düzenleme ile Türkiye’de yerleşik olmayanlara yapılan konut ve işyeri teslimleri KDV’den istisna edilmiştir.*

8 Mart 2017 tarihli ve 30001 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6824 sayılı BAZI ALACAKLARIN YENİDEN YAPILANDIRILMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN’un 7’inci maddesi ile Katma Değer Vergisi Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen (i) bendinde Türkiye’de yerleşik olmayanlara yapılan konut ve işyeri teslimleri KDV’den istisna edilmiştir. Düzenlemenin temel özellikleri aşağıdaki gibidir.

İstisnadan kimler faydalanabilir?

Çalışma veya oturma izni olarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları bu istisnadan yararlanabilir.

Türkiye’de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler bu istisnadan faydalanabilir.

Kanuni ve iş merkezi Türkiye’de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye’de kazanç elde etmeyen kurumlar bu istisnadan faydalanabilir.

Teslim Gelir Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendinde belirtilenler (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)¹ bu istisnadan faydalanamazlar.

¹ Düzenleme aşağıdaki gibidir.

2

(Değişik: 19/2/1963 - 202/1 md.) 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 (Bu gibilerden, buldukları memleketlerde elde ettikleri kazanç ve iratları dolayısıyla Gelir Vergisine veya benzeri bir vergiye tabi tutulmuş bulunanlar, mezkür kazanç ve iratları üzerinden ayrıca vergilendirilmezler.)



İstisnadan yararlanma koşulları nelerdir?

İstisna, konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanır.

Bedel, döviz olarak Türkiye'ye getirilmelidir.

İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yeri en az bir yıl elde tutulmalıdır.

Müteselsil sorumluluğun kapsamı nedir?

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

Ceza nasıl ve kime uygulanır ?

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

Saygılarımızla...

[“6824 Sayılı Kanun Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” tam metni için tıklayınız...>>>](#)