

Belediyeden Alınan Taşınmazın Belgelendirilme Usulü

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı:27575268-105[229-2017-334]-209179 29.05.2018

Konu : Belediyeden satın alınan taşınmaza ilişkin ödemelerin banka dekontu ile belgelendirilmesi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve ekleri ile konu ile ilgili olarak Gelir İdaresi Başkanlığına verilen dilekçeniz ve ekinin tetkikinden; ... Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan taşınmazı ihale yoluyla (36.022.000,00 TL + 6.483.960,00 TL KDV=) 42.505.960,00 TL bedelle satın aldığınız, ancak satışa ilişkin olarak belediyenin fatura düzenlememesi ve vermemesi nedeniyle, belediyece düzenlenen ödemelerinizi gösteren detay tahsilat raporu ve KDV ödemenize ilişkin banka dekontuna istinaden KDV indirimini Mayıs/2016 döneminde yaptığınız ve adı geçen belediye tarafından da aynı döneme ilişkin KDV beyannamesinde söz konusu KDV tutarının beyan edildiği hususlarından bahisle, mezkûr taşınmaz alımına ilişkin ödenen KDV'nin belediye tarafından verilen, tahsil edilen ihale bedeli ve KDV tutarına ilişkin olarak, tabi olunan ilgili mevzuat gereği Belediyelerince tahsilat detay raporu haricinde düzenleyebilecekleri bir resmi belge bulunmadığına yönelik yazı ve detay tahsilat raporu ile ödemeye ait banka dekontuna istinaden indirim konusu yapılp yapılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

I- 3065 SAYILI KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU UYGULAMASI

Katma Değer Vergisi Kanununun;

- (29/1-a) maddesinde, mükelleflerin, yaptıkları vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden, bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergilerini indirebilecekleri,
- (29/3) maddesinde, indirim hakkının, vergiyi doğuran olayın meydana geldiği takvim yılı aşılmamak kaydıyla ilgili belgelerin kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,
- (34/1) maddesinde, yurt içinden sağlanan veya ithal olunan mal ve hizmetlere ait katma değer vergisinin, alış faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinde ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanuni defterlere kaydedilmek şartıyla indirilebileceği,
- 53 üncü maddesinde de, bu Kanunda geçen fatura ve benzeri vesikalar tabirinin Vergi Usul Kanununda düzenlenen vesikaları ifade ettiği

hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, KDV mükelleflerinin kendilerine yapılan teslim ve hizmetlere ait katma değer vergisini indirim konusu yapabilmesi için, öncelikle bu işlemlere ilişkin katma değer vergisinin fatura ve benzeri belgelerle tevsik edilmesi ve bu belgelerin vergiyi doğuran olayın meydana geldiği takvim yılı içinde kanuni defterlere kaydedilmesi gerekmektedir.

Bu açıklamalar çerçevesinde, şirketiniz tarafından alınan taşınmazın satışı karşılığında fatura düzenlenmemesi ve ödemenin banka kanalıyla yapılması durumunda, başvurunuz eki detay tahsilat raporu ve banka dekontunun, Vergi Usul Kanunu uyarınca fatura veya fatura yerine geçen belge kapsamında değerlendirilmesi ve vergiyi doğuran olayın vuku bulunduğu

takvim yılı içinde kanuni defterlere kaydedilmesi şartıyla indirim konusu yapılabilmesi mümkün bulunmaktadır.

II- 213 SAYILI VERGİ USUL KANUNU UYGULAMASI

Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinin birinci fıkrasında, “Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir.” hükmü yer almakta olup, söz konusu kayıtların, esas itibariyle, mezkûr Kanunun 229 ve müteakip maddelerinde yer alan belgelerden herhangi birisi ile tevsik edilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, mezkûr Kanunun 229 ve müteakip maddelerinde vergi mükellefleri tarafından kullanılacak belgeler sayılmış olup, konuyla ilgili olarak yayımlanan 164 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde; “... Genel ve Katma Bütçeli idarelere, İl Özel İdarelerine, Belediyeler ve Köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinde tanımı yapılan teşebbüs, teşekkül, kuruluş, müessese, bağlı ortaklık, iştirak ve işletmeler tasdik mecburiyetine tabi olmaksızın Vergi Usul Kanununun ilgili hükümlerine göre yukarıda sayılan belgeleri düzenleyeceklerdir.

Ancak bu kuruluşlar kullanacakları belgelerin üzerine, “Vergi Usul Kanunu Hükümlerine Tabi Değildir.” ibaresini kaşe ile basacaklar veya matbaa baskısı ile belirteceklerdir.” açıklamaları yer almaktadır.

Ayrıca bu belgelerin Vergi Usul Kanunu Yönetmelik hükümlerine göre anlaşmalı matbaalara veya 164 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği uyarınca notere tasdik ettirmeleri şartı aranmamakta ancak zorunlu asgari bilgilerin bu belgelerde yer alması gerekmektedir.

Vergi Usul Kanunu Uyarınca Vergi Mükellefleri Tarafından

Kullanılan Belgelerin Basım ve Dağıtımı Hakkında Yönetmeliğin verdiği izin gereği bu tür belgeleri kullanan işletmelerden kurumlar vergisinden muaf olanların, kullanacakları belgelere "Kurumlar Vergisinden Muaftır" şerhi koymaları gerektiği 206 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde açıklanmıştır.

Bu bağlamda, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayan belediyelerin katma değer vergisine tabi işlemleri ile ilgili olarak fatura düzenlemesi mümkün bulunmaktadır. Ancak, fatura düzenlenmemesi durumunda, bu işlemlerin tabi olunan ilgili mevzuata göre işlemin mahiyetini, miktarını göstermek üzere tanzim edilen belgelerle tevsik edilmesi gerekmektedir.

Buna göre, ilgide kayıtlı başvurunuzda belirtilen, ... Belediye Başkanlığından yapılan taşınmaz alımına ilişkin olarak, kurumlar vergisi mükellefiyetinin bulunmaması kaydıyla, adı geçen Belediyenin fatura düzenleme zorunluluğu bulunmamakta olup, bu durumda adı geçen Belediye Başkanlığı tarafından tabi olduğu mevzuata göre düzenleyeceği belgelerle işlemin tevsik edilmesi icap etmektedir.

Dolayısıyla, adı geçen Belediye Başkanlığı banka hesabına Şirketiniz tarafından yatırılan taşınmaz bedeli ve KDV'ye ilişkin olarak, adı geçen Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen onaylı detay tahsilat raporu ve yapılan ödemelere ilişkin banka dekontlarının birlikte; bahse konu başvurularınız ekleri; tarihli Belediye Başkanlığı detay tahsilat raporunda işlemin nevi, tahsil edilen tutarlar, KDV ve toplam tutarın ayrıca belirtilmiş olması, yine tarihli şirketinize hitaplı Belediye Başkanlığı yazısında, söz konusu unsurların yanı sıra tahsil edilen ihale bedeli ve KDV tutarına ilişkin olarak, tabi olunan ilgili mevzuat gereği Belediyelerince tahsilat detay raporu haricinde düzenleyebilecekleri resmi bir belge bulunmadığının belirtilmiş olması nedeniyle, Vergi Usul Kanunu uygulamasında kayıtların tevsikinde kullanılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.