



# KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD.ŞTİ.

**Adres** : Meşrutiyet Cad. No:29/17 06420 Y.Şehir / ANKARA **Y.M.M.** : Sakıp ŞEKER  
**Vergi Dairesi** : Çankaya V.D. **Bağlı Olduğu Oda** : Ankara YMM Odası (861)  
**Vergi Kimlik No:** 4960020316 **Sicil No** : 06102016  
**Tel** : (312) 417 05 96-418 68 29-418 68 43 **Mühür No** : 898  
**Fax** : (312) 417 66 73 **E-mail** : [kanitymm@kanitymm.com.tr](mailto:kanitymm@kanitymm.com.tr)

**SİRKÜLER 2017 / 9**

**Ankara, 07/03/2017**

## FİRMA YÖNETİCİLERİ VE MUHASEBE BİRİMLERİNİN DİKKATİNE !

### YABANCIYA KONUT VEYA İŞYERİ SATIŞINA KDV İSTİSNASI GETİRİLMİŞ AYRICA DAMGA VERGİSİ VE TAPU HARCİ KONULARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞTIR

#### 1- Çalışma veya oturma izni olarak 6 aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları ile yabancıya konut ve işyeri satışına KDV istisnası

6824 sayılı Kanun'un 7 nci maddesiyle, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun istisnalara ilişkin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen bent ile **bedeli döviz olarak Türkiye'ye getirilmek** kaydıyla, konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanmak ve Gelir Vergisi Kanunu'nun **Mükellefler** başlıklı 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendinde belirtilen, 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 hariç olmak üzere;

- Çalışma veya oturma izni olarak 6 aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşlarına,
- Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişilere,
- Kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlara

yapılan konut veya iş yeri teslimlerinde 01.04.2017 tarihinden itibaren KDV istisnası uygulanacaktır.

Öte yandan, öngörülen şartları taşımadığı hâlde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi hâlinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyai cezası ve gecikme faizinden mükellef ile birlikte alıcı müteselsilen sorumlu tutulacaktır. İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin **bir yıl içerisinde elden çıkarılması hâlinde zamanında tahsil edilmeyen verginin**, 6183 sayılı Kanun'un 48 inci maddesine göre hesaplanan tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenmesi gerekmektedir.

## 2-İnşaat sektörüne ilişkin damga vergisi düzenlemesi

6824 sayılı Kanun'un 5 inci maddesi ile damga vergisine tabi kağıtlar arasında yer alan inşaat sektörüne ilişkin farklı sözleşme türlerinde oranların farklılaştırılmasına ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında proje yürütücüsü sivil toplum kuruluşları ile bu projelere destek veren kamu kurum ve kuruluşları veya kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları arasında düzenlenen kâğıtların damga vergisinden istisna tutulmasına imkan sağlanmıştır.

Buna göre, Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun "**I. Akitlerle ilgili kağıtlar**" başlıklı bölümünün "**A. Belli parayı ihtiva eden kağıtlar:**" başlıklı fıkrasına (13) numaralı bentten sonra gelmek üzere aşağıdaki bentler eklenmiştir.

Sözleşme türü	Oran
"14. Resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri	(Binde 9,48)
15. Resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri kapsamında yapı müteahhitleri ile alt yükleniciler arasında düzenlenen inşaat taahhüt sözleşmeleri	(Binde 9,48)
16. Kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat işlerine ilişkin danışmanlık hizmet sözleşmeleri	(Binde 9,48)
17. Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri	(Binde 9,48)

Damga Vergisine ilişkin bu düzenlemeler **08/03/2017 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiştir.**

## 3- İnşaat Sektörüne İlişkin Harçlar Kanununda Yapılan Düzenlemesi

6824 sayılı Kanun'un 6 ncı maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "1-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde düzenlenen gayrimenkullerin tapuda satış yoluyla devri işlemine ilişkin tapu harcı oranını;

- Gayrimenkullerin türleri,
- Sınıfları,
- Büyüklükleri,
- Bulunduğu yer ve
- Vergi değerleri itibarıyla veya
- Gayrimenkullerin asli edim kapsamında gayrimenkul sertifikası karşılığı edinilip edinilmediğine

göre farklılaştırmaya yönelik Bakanlar Kuruluna yetki verilmiştir. Bakanlar Kurulu bu yetkisini henüz kullanmamıştır.

**KANIT YEMİNLİ MALİ  
MÜŞAVİRLİK LTD.ŞTİ.**