



# KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Sakıp ŞEKER Sicil No : 861 Mühür No: 898 Ankara YMM Odası  
Adres : Ahlatlıbel Mah. 1822. Sok. No:70 Çankaya/ ANKARA Tel : (312) 417 05 96 - 489 20 18  
Vergi Dairesi : Doğanbey Vergi Kimlik No : 4960640814 Fax: (312) 417 66 73  
Web: [www.kanitymm.com.tr](http://www.kanitymm.com.tr) E-mail : [sakipseker@kanitymm.com.tr](mailto:sakipseker@kanitymm.com.tr)

14.09.2023

## Sirküler No:2023/33

### FİRMA YÖNETİCİLERİ VE MUHASEBE BİRİMLERİNİN DİKKATİNE!

#### KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 47 SERİ NO.LU TEBLİĞ YAYIMLANMIŞTIR

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair 47 Seri No.lu Tebliğ 07.09.2023 tarihli ve 32302 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. Yayımlanma tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olan Tebliğ ile getirilen değişiklikler aşağıdaki gibidir.

#### 1- Afetzedelere Bağışlanacak Konutların İnşasına İlişkin İstisna

7456 sayılı Kanununun 9 uncu maddesi ile 3065 sayılı Kanuna eklenen geçici 44 üncü maddede,

“6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı ile imzalanan protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla **kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına** yapılan teslim ve hizmetler, 31/12/2024 tarihine kadar katma değer vergisinden müstesnadır.

Bu kapsamda yapılan teslim ve hizmetler nedeniyle yüklenilen vergiler, vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan vergiden indirilir. İndirim yoluyla telafi edilemeyen vergiler bu Kanununun 32 nci maddesi hükmü uyarınca istisna kapsamında işlem yapan mükellefin talebi üzerine iade edilir.

Birinci fıkrada yer alan süreyi bir yıla kadar uzatmaya Cumhurbaşkanı; istisna kapsamına girecek teslim ve hizmetleri tanımlamaya, istisna ve iadeye ilişkin usul ve esasları belirlemeye Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.”

Denilmiştir.

Bu kez, 47 no.lu Tebliğ ile Uygulama Tebliğine, (II/E-11.) bölümünden sonra gelmek üzere “**12.Afetzedelere Bağışlanacak Konutların İnşasına İlişkin İstisna**” başlıklı bölüm eklenmiş olup, istisnanın kapsamı, uygulaması, beyanı ve iade usullerine yönelik açıklamalar yapılmıştır.

İstisna kapsamına; 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ile imzalanan protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla **kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına yapılan teslim ve hizmetler** girmektedir.

İstisnadan faydalanılabilmesi için kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının AFAD ile bağış protokolü imzalaması şarttır.

Öte yandan, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının bu istisna kapsamında inşa ettikleri konutların AFAD’a bedelsiz teslimi 3065 sayılı Kanununun 17/2-b maddesi kapsamında KDV’den istisnadır.

İstisna, AFAD ile imzalanan protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına 31/12/2024 tarihine kadar yapılan teslim ve hizmetlere uygulanacak olup, inşa edilen konutların 31/12/2024 tarihinden sonra bağışlanması halinde istisna uygulamasını etkilemez.

Bu istisna kapsamında mal teslim eden ve hizmet ifa edenler, bu işlemlerini teslim ve hizmetin yapıldığı vergilendirme dönemine ait KDV beyannamesinin “İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” kulakçığının, “Tam İstisna Kapsamına Giren İşlemler” tablosunda, 341 kod numaralı “Afetzedelere Bağışlanacak Konutların İnşasına İlişkin İstisna” satırı aracılığıyla beyan edeceklerdir. Bu işlemler için yüklenilen KDV iade edilebilecektir.

Bu işlemlerden kaynaklanan ve 10.000 TL’yi aşmayan **nakden iade talepleri** vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. İade talebinin 10.000 TL’yi aşması halinde aşan kısmın iadesi, vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir.

## **2- Kurumların En Az İki Tam Yıl Süreyle Aktiflerinde Yer Alan Taşınmazların Satışına Uygulanan KDV İstisnası Kaldırılmıştır**

25.07.2023 tarih ve 2023/27 sayılı Sirkülerimizde de belirtildiği üzere, 7456 Sayılı Kanun’un 7 nci maddesi ile kurumların aktifinde yer alan ve en az iki tam yıl süreyle elde bulundurulan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası kaldırılmıştır.

Bu düzenlemeye ilaveten, yine aynı Kanunun 8 inci maddesi ile **15/7/2023 tarihten önce kurumların aktifinde yer alan ve en az iki tam yıl süreyle elde bulundurulan taşınmazların** satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde **KDV istisnasının geçerli olması** düzenlenmiştir.

Bu Tebliğ ile konuya ilişkin olarak özetle aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir.

- Kurumların aktifinde kayıtlı bulunan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulaması 15/7/2023 tarihi itibarıyla kaldırılmış olup, bu tarihten itibaren kurumların aktifine kaydedilen taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler genel hükümler çerçevesinde KDV’ye tabi olacaktır.
- 15/7/2023 tarihinden önce kurumların aktifinde yer alan taşınmazların 15/7/2023 tarihinden itibaren kurumlar tarafından satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulamasına devam edilecektir.

## **3- Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranı**

KDV oranlarının belirlendiği 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’nın 1/2 nci maddesinde, (I) sayılı listenin 16 ncı ve 17 nci sıralarında sayılan işlemler hariç olmak üzere finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu KDV oranının uygulanacağı kararlaştırılmıştır.

Bu çerçevede finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın durumuna göre % 1, 10 ya da 20 oranında KDV uygulanabilmektedir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin “**Finansal Kiralama İşlemleri**” başlıklı (III/B-2.2.) bölümünün aşağıda yer alan ikinci paragrafında ise finansal kiralama sözleşmelerine konu malların teslimleri veya kiralanmasına ilişkin KDV oranları **sözleşmenin yapıldığı tarihte** geçerli olan oranların olduğu, sözleşme süresince bu oranlarda herhangi bir değişikliğin söz konusu olmayacağı açıklanmaktadır.

Bu Tebliğ ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin “Finansal Kiralama İşlemleri” başlıklı (III/B-2.2.) bölümünün ikinci paragrafı yürürlükten kaldırılmıştır.

Buna göre, finansal kiralama sözleşmelerine konu **malların teslimleri veya kiralanmasında, teslim veya hizmetin yapıldığı tarihteki KDV oranları** geçerli olacaktır.

#### **4- Proje Uygulaması Getirilen İstisnalar**

1/5/2014 tarihinde yürürlüğe giren KDV Genel Uygulama Tebliği ile KDV Kanunu'nun 13. maddesi kapsamındaki imal, inşa, tadil, bakım ve onarım uygulamalarını içeren istisna düzenlemelerinde "proje uygulaması"na geçilmiştir.

Bu Tebliğ ile uygulama birliğinin sağlanabilmesi amacıyla, KDV Genel Uygulama Tebliği ile proje uygulaması getirilen ancak, Tebliğin yürürlüğünden önce istisna belgesi almak suretiyle veya verginin önce uygulanıp sonra iade edilmesi şeklinde yürütülen proje uygulaması dışında işlem yapanların da **1/1/2024** tarihinden itibaren **proje uygulaması kapsamında istisna belgesi almaları gerekmektedir.**

Saygılarımızla

**Kanıt YMM A.Ş.**