

Yabancılara Konut veya İş Yeri Teslimlerinde KDV İstisnası

22 Haz 2017

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ("**Değişiklik Tebliği**") 5 Mayıs 2017 tarihli ve 30057 sayılı Resmi Gazete'de 1 Nisan 2017 tarihinde yayımlanmış ve yayım tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Buna göre, KDV istisnası konut veya işyerleri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanacak olup, istisna kapsamında teslim alınan konut veya işyeri en az 1 yıl elde tutulmalıdır. Aksi takdirde, zamanında tahsil edilmeyen verginin, 6183 sayılı Kanunun 48 inci maddesine göre hesaplanan tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkararak tarafından ödenmesi gerekmektedir.

Konut veya iş yeri tesliminde KDV istisnasının uygulanabilmesi için, bedelin en az %50'sinin satışa ilişkin faturanın düzenlendiği tarihten önce, kalan kısmının da en geç bir yıl içerisinde alıcı tarafından döviz olarak Türkiye'ye getirilerek satıcıya ödenmesi gerekmektedir.

İstisnadan yararlanacaklar aşağıdaki gibidir:

- Çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları (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),
- Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler,
- Kanuni ve iş merkezi Türkiye'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye'de kazanç elde etmeyen kurumlar.

Bu istisnadan yararlanma şartlarını taşıyan alıcıların, istisna kapsamında birden fazla konut veya iş yeri alması mümkündür.

Tebliğ'de öngörülen şartları taşımadığı hâlde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi hâlinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyai cezası ve gecikme faizinden mükellef ve alıcı müteselsilen sorumludur.

Değişiklik Tebliği'nin tam metnine bu [linkten](#) ulaşabilirsiniz.

İLGİLİ ÇALIŞMA ALANLARI

- [Gayrimenkul ve İnşaat](#)
- [Vergi, Mali Borçlar ve Kamu Borçları](#)

Related Attorneys

- [BENAN ARSEVEN](#)

- A. BAŐAK ACAR, LL.M.

Moroglu Arseven | www.morogluarseven.com