

VERGİ SİRKÜLERİ

NO: 2017/35

TARİH: 08/04/2017

KONU	Türkiye'de İkamet Etmeyenlere Konut ve İş Yeri Teslimlerine İlişkin KDV İstisna Uygulaması ile İndirimli Orana Tabi Traktör, Tarım Makineleri ve İş Makinelerinin Teslimlerinden Doğan KDV İadelerine İlişkin KDV Genel Uygulama Tebliğ (Seri No: 12) Resmi Gazete'de Yayınlanmıştır.
-------------	--

5 Mayıs 2017 tarihli 30057 sayılı Türkiye'de ikamet etmeyen kişilere konut ve iş yeri teslimlerine ilişkin KDV istisna uygulaması ile indirimli orana tabi traktör, tarım makineleri ve iş makinelerinin teslimlerinden doğan KDV iadelerine ilişkin açıklamaların yer aldığı 12 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Tebliği Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

1. KONUT VEYA İŞ YERİ TESLİMLERİNDE KDV İSTİSNASI

3065 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına ve 6824 sayılı Kanunun 7 nci maddesi ile 1/4/2017 tarihinden itibaren uygulanmak üzere, konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanmak ve 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 altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları,
- 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 kurumlara yapılan

konut veya iş yeri teslimlerinde KDV istisnası uygulanması yönünde düzenleme yapılmıştır.

a) İstisna Kapsamına Giren Taşınmazlar

- Konut veya iş yeri olarak inşa edilen binanın yapı ruhsatının bulunması ve alıcıların kullanımına hazır vaziyette fiilen teslim edilmesi şarttır.
- Kat irtifakı kurulabilen konut veya iş yerlerinde ayrıca kat irtifakının kurulmuş olması gerekir.
- Yapı ruhsatında konut, dükkan, ofis, büro, rezidans, apart daire, devre mülk ve benzeri olarak tanımlanan konut veya iş yerleri istisna kapsamında değerlendirilir.
- İstisna uygulamasında, kat mülkiyeti kurulan konut veya iş yerlerinin tesliminde fiili teslimin tevsiki aranmaz.

İstisna, 1/4/2017 tarihinden itibaren uygulanmak üzere, konut veya iş yerini inşa eden mükellefin yapacağı ilk teslimde uygulanır. Konut veya iş yerinin inşa edenlerden satın alınarak bir başkasına satılması halinde yapılan konut veya iş yeri teslimi ilk teslim olarak değerlendirilmez.

b) İstisnadan Yararlanacak Kişiler

- Çalışma veya oturma izni olarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşlarına (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 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 uygulanır. Bu istisnadan yararlanma şartlarını taşıyan alıcıların, istisna kapsamında birden fazla konut veya iş yeri alması mümkündür.

c) İstisnadan Yararlanacak Türk Vatandaşları

Buna göre, çalışma veya oturma izni olarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları bu istisnadan faydalanır. Ancak, 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 istisnadan faydalanamazlar.

Bu istisnadan faydalanacak Türk vatandaşının,

- İstisna kapsamında teslimin yapılacağı tarih itibariyle geçerli olan yurt dışında çalışma veya oturma iznine sahip olması,
- Çalışma veya oturma iznini, istisna kapsamında teslimin yapılacağı tarihten en az altı ay önce almış olması,
- Çalışma veya oturma izninin alındığı tarih ile istisna kapsamında teslimin yapılacağı tarih arasında en az altı ay yurt dışında bulunması

şartlarını birlikte sağlaması gerekmektedir.

d) İstisnadan Yararlanacak Yabancı Uyruklu Gerçek Kişiler

5901 sayılı Kanunun (3/1-d) maddesinde, yabancının Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişiyi ifade ettiği hüküm altına alınmıştır.

193 sayılı Kanunun “Türkiye’de yerleşme” başlıklı 4 üncü maddesine göre, ikametgahı Türkiye’de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (Geçici ayrılımlar Türkiye’de oturma süresini kesmez.) Türkiye’de yerleşmiş sayılır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesi uyarınca, belli ve geçici görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla gelenler ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonulmuş veya kalmış olan yabancılar memlekette altı aydan fazla kalsalar dahi, Türkiye’de yerleşmiş sayılmazlar.

Buna göre, Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan ve 193 sayılı Kanuna göre Türkiye’de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler bu istisnadan faydalanabilir.

e) Tüzel Kişiler İçin İstisna

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.

Kanuni merkezden maksat, vergiye tabi kurumların kuruluş kanunlarında, tüzüklerinde, ana statülerinde veya sözleşmelerinde gösterilen merkezdir. İş merkezi ise iş bakımından işlemlerin bilfiil toplandığı ve yönetildiği merkezdir.

f) Bedelin Döviz Olarak Türkiye'ye Getirilmesi

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 gerekir.

İstisnaya ilişkin KDV iadesi, bedelin tamamının Türkiye’ye getirilerek satıcıya ödenmesinden sonra yapılır.

g) KDV İadesi İçin Gerekli Olan Belgeler

Konut veya iş yeri teslimlerinden doğan iade taleplerinde aşağıdaki belgeler aranacaktır;

- Standart iade talep dilekçesi
- İstisnanın beyan edildiği döneme ilişkin indirilecek KDV listesi
- İade hakkı doğuran işleme ait yüklenilen KDV listesi
- İadesi talep edilen KDV hesaplama tablosu
- Satış faturaları listesi
- Satıcıların teslimden önce temin etmeleri gereken Tebliğin (II/B-12.1.3) bölümünde sayılan belgeler
- Dövizin tamamının Türkiye’ye getirildiğini tevsik eden banka dekontları veya gümrük idaresinden alınan belgeler ile satıcıya ödendiğini tevsik eden banka dekontları
- Satışa ilişkin tapu kayıt örneği

h) Mahsuben veya Nakden İade

Mükellefin mahsuben iade talepleri için, yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

Mükellefin nakden iade talepleri için, 5.000 TL’yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. İade talebinin 5.000 TL’yi aşması halinde aşan kısmın iadesi, vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir.

2. TARIM VE İŞ MAKİNELERİNİN TESLİMİNDEN KAYNAKLANAN KDV İADELERİNİN YILI İÇERİSİNDE NAKDEN İADE ALINABİLMESİ

2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki (II) sayılı listenin (B) bölümünün 28 ve 29. sırası kapsamındaki malların teslimlerinden doğan KDV iadelerinin, yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla talep edilmesi kaydıyla nakden yapılması uygun görülmüştür.

Kapsama giren mallara aşağıda yer verilmiştir.

II Sayılı Listenin (B) bölümünün 28 inci sırası kapsamındaki mallar

8424.81	Tarıma ve bahçeciliğe ait olanlar (sıvı veya toz halindeki maddeleri püskürtmeye dağıtmaya veya pülverize etmeye mahsus mekanik cihazlar)
8428.20.30.90.00	Diğerleri (Tarımda kullanılmak üzere özel olarak imal edilmiş pnömatik elevatörler ve konveyörler)
8428.90.71.00.00	Zirai traktörlere takılmak üzere imal edilenler (Tarımda kullanılmak üzere özel olarak imal edilmiş yükleyiciler)
8428.90.95.90.11	Zirai traktörler için hidrolik kaldıracılar
8432.10	Pulluklar
8432.21.00.00.00	Diskli tırmıklar (diskorolar)
8432 29	Diğerleri: (Tırmıklar, skarifikatörler, kültivatörler, zararlı otları ayıklayan makineler, çapa makineleri)
8432.30	Ekim ve dikim makineleri
8432.40	Gübreleme makine ve cihazları
8433 20	Çayır biçme makineleri (traktörlere monte edilen parmaklı biçme makineleri dahil)
8433.30	Ot hazırlama makine ve cihazları
8433 40	Ot ve saman balyalama makine ve cihazları (ot ve samanları toplayıp demet veya balya yapmaya mahsus olanlar dahil)
8433.51.00.00.00	Biçer döverler
8433.52	Diğer harman makine ve cihazları
8433.53	Kök ve yumru sökme makineleri
8433.59.11.00.00	Kendinden hareketli olanlar (silaj makinesi)
8433.59.19.00.00	Diğerleri (silaj makinesi)
8433.59.30.00.11	Orak makineleri (biçerler)
8433.59.30.00.12	Biçer toplarlar
8433.59.30.00.13	Biçer bağlarlar
8433.59.80.00.11	Pamuk hasat makinesi
8433.59.80.00.12	Mısır hasat makinesi
8433.59.80.00.13	Mısır toplama ve daneleme makineleri
8433.59.80.00.19	Diğerleri (diğer hasat ve harman makine ve cihazları)
8433.90	Aksam ve parçalar (84.33 pozisyonundaki makine ve cihazlara ait olanlar) (10)
8434.10.00.00.00	Süt sağma makineleri
8436.10.00.00.00	Hayvan yemlerini hazırlamaya mahsus makine ve cihazlar
8436.80.91.00.00	Otomatik yalıklar
8436.80.99.00.11	Arıcılığa mahsus bal mumunu petek yapan makine ve cihazlar

8436.80.99.00.12	Arıcılığa mahsus diğer makine ve cihazlar
8436.80.99.00.13	Mekanik hayvan kırkma makineleri (elle çalışanlar hariç)
8510.20.00.00.12	Hayvan kırkma makineleri
8701.10.00.00.00	Motokültörler
8701.90.11.00.00	Motor gücü 18 kW.1 geçmeyenler (traktörler)
8701.90.20.00.00	Motor gücü 18 kW.1 geçen fakat 37 kW.1 geçmeyenler (traktörler)
8701.90.25.00.00	Motor gücü 37 kW.1 geçen fakat 59 kW.1 geçmeyenler (traktörler)
8701.90.31.00.00	Motor gücü 59 kW.1 geçen fakat 75 kW.1 geçmeyenler (traktörler)
8701.90.35.00.00	Motor gücü 75 kW.1 geçen fakat 90 kW.1 geçmeyenler (traktörler)
8701.90.39.00.00	Motor gücü 90 kW.1 geçenler (traktörler)
8716.20.00.00.00	Tarımda kullanılmaya mahsus kendinden yüklemeli veya boşaltmalı römork ve yarı römorklar

II Sayılı Listenin (B) bölümünün 29 uncu sırası kapsamındaki mallar

84.29.52.10.00.00	Paletli ekskavatörler (kulesi 360 derece dönebilen)
84.29.52.90.00.11	Lastik tekerlekli olanlar (kulesi 360 derece dönebilen makine ve cihazlar)
84.29.59.00.10.11	Beko loder
84.47	Örgü makineleri, dikiş-trikotaj makineleri ve gipe edilmiş iplik, tül, dantela, işleme, şeritçi ve kaytancı eşyası veya file imaline mahsus makine ve cihazlar ve püskül, ponpon makine ve cihazları
84.52.10	Ev tipi dikiş makineleri
84.52.21.00.00.00	Otomatik üniteler (diğer dikiş makineleri)
84.52.29.00.00.00	Diğerleri (diğer dikiş makineleri)
84.58	Metal işlemeye mahsus torna tezgahları (tornalama merkezleri dahil)
84.59	Metalleri talaş kaldırmak suretiyle delmeye, raybalamaya, frezelemeye, diş açmaya veya vida yuvası açmaya mahsus takım tezgahları (kızaklı işlem üniteleri dahil) [84.58 pozisyonundaki torna tezgahları (tornalama merkezleri dahil) hariç]

Söz konusu Tebliğin orijinal metnine aşağıdaki bağlantı yardımıyla ulaşılabilecektir.

[Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ \(Seri No: 12\)](#)

Saygılarımızla,