

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş

23 Nisan Mh. 242 Sk. Rızvanoğlu-Paçacı Sit. No:12/A Blok Kat: 2 D: 3 Nilüfer/Bursa

Tel: 0 541 3966882 -0 224 2401329(pbx.) 0224 2401329

www.ihsanakarymm.com www.uludagbagimsizdenetimymm.com.tr

Sirküler No : 2017/18

13.03.2017, Bursa

Konu : 6824 sayılı yasa ile inşaat sektörünü teşvik amacıyla yabancıya konut veya işyeri satışına kdv istisnası getirilmiş ayrıca damga vergisi ve tapu harcı konularında düzenlemeler yapılmıştır.

1. 08.03.2017 tarih ve 30001 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 6824 Sayılı Torba Yasa ile **Katma Değer Vergisi (KDV)** Kanununun istisnaların sıralandığı 13. Maddesine aşağıdaki (i) bendi eklenmiştir:

“i) Konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanmak ve bedeli döviz olarak Türkiye’ye getirilmek kaydıyla, G.V.K’nun 3.maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendinde belirtilenler hariç olmak üzere **çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları, Türkiye’de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler ile 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 teslimleri** (Şu kadar ki bentte öngörülen şartları taşımadığı hâlde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi hâlinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyayı cezası ve gecikme faizinden mükellef ile birlikte alıcı müteselsilen sorumludur. İstisna kapsamında teslim alman konut veya iş yerinin bir yıl içerisinde elden çıkarılması hâlinde zamanında tahsil edilmeyen verginin, 6183 sayılı Kanunun 48’inci maddesine göre hesaplanan tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenmesi şarttır.)”

Ülkemize döviz girişini artırmak ve inşaat sektörünü desteklemek amacıyla yapılan yukarıdaki kanun düzenlemesi 01/04/2017 tarihinden itibaren uygulanacaktır.

2. 6824 Sayılı kanun ile **Harçlar Kanununa** bağlı (4) sayılı tarifenin “**I- Tapu işlemleri**” başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendine aşağıdaki paragraf eklenmiştir. “Bakanlar Kurulu, bu bende ilişkin kanuni nispeti, gayrimenkullerin türleri, gayrimenkul sertifikası karşılığı edinimi, sınıfları, büyüklükleri, bulunduğu yer ve vergi değerleri itibarıyla birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere, bir katma kadar artırmaya, onda birine kadar indirmeye yetkilidir.” **Bu yetkiye istinaden Bakanlar Kurulunun tapu harçlarında farklılaştırmaya gidebilmesi sağlanmış olup konu hakkında Bakanlar Kurulu kararı beklenmektedir.**

3. 6824 sayılı kanun ile **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. Eklenen bentlerde belirtilen kağıtlar için ileride damga vergisi oran farklılaştırılması yapılması beklenmelidir.

Resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri kapsamında yapı müteahhitleri ile alt yükleniciler arasında düzenlenen inşaat taahhüt sözleşmeleri (Binde 9,48)

Yine Damga Vergisi Kanuna ekli (2) sayılı tablonun “**V-Kurumlarla ilgili kağıtlar**” başlıklı bölümünün (25) numaralı fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenerek, bu kapsamdaki kağıtların **damga vergisinden istisna** edilmesi sağlanmıştır.

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

Bilgilerinize Sunulur.

İHSAN AKAR
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR
ULUDAĞ BAĞIMSIZ DENETİM VE Y.M.M A.Ş

Yukarıda yer verilen açıklamalarımız, konuya ilişkin genel bilgiler içermekte olup konu hakkında ek bilgi gerektiğinde bizimle temasa geçmenizi önerilir.
