

TaxAuditing YMM, güçlü bir mesleki bilgi, deneyim ve tecrübesi olan ekip arkadaşları ile ulusal ve uluslar arası düzeyde en değerli unsuru olan müşterilerine en hızlı, sağlıklı, etkin, etkili, alternatif çözümler üreten, sonuç alan proaktif bir **Yeminli Mali Müşavirlik (Sworn In CPA)** ve **Bağımsız Denetim (Independent Audit)** şirketidir.

Adres: Divan Residence Bağlar Mah. Mimar Sinan Sok. No:35 Kat: 8 No: 72 Bağcılar-Güneşli İstanbul

Tel/Fax: 0212 554 24 37

Web: www.taxauditingymm.com

İkinci El Motorlu Kara Taşıtı Ve Taşınmaz Satışlarında

Özel KDV Matrahı

Ali ÇAKMAKCI

Yeminli Mali Müşavir, Bağımsız Denetçi, E. Hesap Uzmanı

Email: alicakmakci99@gmail.com

I-Kanun Düzenlemesi:

7104 sayılı Kanun ile 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu (KDVK)'nun 23/f maddesine yeni bir hüküm ihdas edilmiştir. Bu maddeye göre;

- İkinci El Motorlu Kara Taşıtı Veya Taşınmaz Ticaretiyle İştigal Eden Mükelleflerce,
- KDV Mükellefi Olmayanlardan (Mükellef Olanlardan İstisna Kapsamında Yapılan Alımlar Dâhil) Alınarak,
- Vafında Esaslı Değişiklik Yapılmaksızın Satılan,
- İkinci El Motorlu Kara Taşıtı Veya Taşınmazların Tesliminde

matrah, *satış bedelinden alış bedeli düşüldükten sonra kalan tutardır.*

Buna göre, ikinci el motorlu kara taşıtları ile taşınmazların satışında düzenlenecek faturalarda alış bedeli ile satış bedeli arasındaki fark üzerinden KDV hesaplanması gerekmektedir. Bir diğer ifadeyle, bu satışlarda elde edilen kar üzerinden KDV hesaplanması, beyan edilmesi ve indirim konusu edilmesi amaçlanmaktadır.

Buna karşın, herhangi bir şekilde KDV hesaplanarak satın alınan ikinci el motorlu kara taşıtları ile taşınmazların teslimlerinde ise özel matrah

TaxAuditing YMM, güçlü bir mesleki bilgi, deneyim ve tecrübesi olan ekip arkadaşları ile ulusal ve uluslar arası düzeyde en değerli unsuru olan müşterilerine en hızlı, sağlıklı, etkin, etkili, alternatif çözümler üreten, sonuç alan proaktif bir **Yeminli Mali Müşavirlik (Sworn In CPA)** ve **Bağımsız Denetim (Independent Audit)** şirkettir.

Adres: Divan Residence Bağlar Mah. Mimar Sinan Sok. No:35 Kat: 8 No: 72 Bağcılar-Güneşli İstanbul

Tel/Fax: 0212 554 24 37

Web: www.taxauditingymm.com

uygulanmayacağı tabiidir. Bu alımların icra kanalıyla veya müzayede mahallerinde gerçekleşmesi sonucu değiştirmeyecektir.

Ayrıca, bu faaliyetlerle iştigal eden mükellefler tüm teslimlerinde değil, sadece KDV mükellefi olmayanlardan veya istisna kapsamında KDV ödenmeksizin alınan ikinci el emtialar (taşıt-taşınmaz) için özel matrah uygulayacaklardır.

Konuyla ilgili olarak 19 seri no'lu KDV Tebliği yayımlanmıştır.

II-Özel Matrah Uygulamasına İlişkin Usul Ve Esaslar:

Özel matrah uygulaması için mutlaka İkinci El Motorlu Kara Taşıtı Ticareti Yönetmeliğine göre veya Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğine göre yetki belgesi alması veya ilgili Yönetmelikliğe göre verilen süre içinde yetki belgesi almak için başvuruda bulunmak gerekmektedir. Başvuru süresi içinde yetki belgesiz de özel matrah uygulanabilecektir.

Buna karşın, birinci el teslimlerde özel matrah uygulanamayacaktır.

Sadece motorlu kara taşıtı tipi araçlar ve her türlü taşınmaz için özel matrah uygulanabilecektir. İlgili Tebliğde, Kanun hükmünden önce satın alınmış kıymetlerin de özel matraha tabi olacağına dair açıklama bulunmamakla beraber, bize göre özel matrah hükümleri bunlar için de geçerlidir. Tebliğ örnekleri de bu durumu desteklemektedir.

Satıcılar nezdinde ikinci el kıymetlerin vafında önemli değişiklik yapılması durumunda ise özel matrah yine uygulanamayacaktır. Bir başka ifadeyle, örneğin bir aracın motoru veya çok önemli parçalarının değiştirilmesi,

TaxAuditing YMM, güçlü bir mesleki bilgi, deneyim ve tecrübesi olan ekip arkadaşları ile ulusal ve uluslar arası düzeyde en değerli unsuru olan müşterilerine en hızlı, sağlıklı, etkin, etkili, alternatif çözümler üreten, sonuç alan proaktif bir **Yeminli Mali Müşavirlik (Sworn In CPA)** ve **Bağımsız Denetim (Independent Audit)** şirkettir.

Adres: Divan Residence Bağlar Mah. Mimar Sinan Sok. No:35 Kat: 8 No: 72 Bağcılar-Güneşli İstanbul

Tel/Fax: 0212 554 24 37

Web: www.taxauditingymm.com

binelik bir otomobilin ticari bir araca dönmesi veya tersi işlem, taşınmazın bölünmesi veya birleştirilmesi, arsa üzerinde bina inşa edilmesi vb durumunda özel matrah uygulanmayacaktır.

İlgili Tebliğde belirtilmemekle beraber satışlarda zarar edilmesi durumunda da özel matrah uygulanmayacaktır. Bize göre bu tür satışlar istisna gibi işlem görecektir. Aksi takdirde, özel matraha tabi olacak bir matrah unsuru bulunmamaktadır.

- ❑ Bu faaliyetlerde uğraşanların istisna kapsamındaki teslimlerinde de özel matrah uygulanmayacaktır.
- ❑ Özel matrah uygulanmadan sehven genel uygulama kapsamındaki işlem yapılan teslimlerde ise fazla ve yersiz ödenen bir vergi ortaya çıkacağından, red ve iadesi fazla ve yersiz ödenen verginin iadesine göre iade edilecektir.
- ❑ Bu verginin Hazineye ödenmeden iade edilmesi mümkün olmayacaktır.
- ❑ Taşınmaz için kat mülkiyetine geçmeden yapılan devirlerde de bu kıymetlerin artık ikinci el sayılıp sayılmayacağı hususu açık değildir.

Faaliyet konusunun tevsikinde yetki belgesi alınması özel matrah uygulamak için yeterli olacaktır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa göre anasözleşme de açık hüküm olsa bile, bu yeterli olmayacak ve emredici hukuk kuralı gereğince ilgili yetki belgelerinin de alınması gerekmektedir.

Kanun hükmünde yer verilen motorlu kara taşıtının tanımı 13/10/1983 tarihli ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 3 üncü maddesinde

TaxAuditing YMM, güçlü bir mesleki bilgi, deneyim ve tecrübesi olan ekip arkadaşları ile ulusal ve uluslar arası düzeyde en değerli unsuru olan müşterilerine en hızlı, sağlıklı, etkin, etkili, alternatif çözümler üreten, sonuç alan proaktif bir **Yeminli Mali Müşavirlik (Sworn In CPA)** ve **Bağımsız Denetim (Independent Audit)** şirkettir.

Adres: Divan Residence Bağlar Mah. Mimar Sinan Sok. No:35 Kat: 8 No: 72 Bağcılar-Güneşli İstanbul

Tel/Fax: 0212 554 24 37

Web: www.taxauditingymm.com

tanımlanmaktadır. Bahsedilen tanıma göre trafik siciline tescilli olan motosiklet, otomobil, arazi taşıtı, otobüs, kamyonet, kamyon ve lastik tekerlekli traktör motorlu kara taşıtı olarak işlem görecektir.

Tartışma yaratan hususlardan bir diğeri ise bahsi geçen kıymetlerin alış bedelinin ne olacağıdır.

Kanun hükmünde "maliyet bedeli" tanımı kullanılmadığından alıma bağlı müteferri giderler maliyete dahil edilse de, KDV matrahından düşülemeyecektir.

Ayrıca, KDV mükellefi olmayanlardan yapılan alım işlemi gider pusulasına bağlanacağından alış bedeli gerçek değerine göre yüksek gösterilip KDV matrahına etki edilebilecektir.

Bir başka spesifik konu ise özel matrah nedeniyle satıcıların alış bedelleri ortaya çıkmış olacak ve yapılan işlemde ne kadar kar elde ettikleri gibi bir ticari sonuçla karşılaşılacaktır. Bu durumun ticari açıdan çok kabul görebilecek bir durum olmadığı ise açık olup, bazı olumsuz sonuçlar doğurabilecektir.

Özel matrah uygulaması açıkça "yetki belgesi" şartına bağlandığından icra dairesince ya da müzayede mahallerinde yapılan satışlarda uygulanamayacaktır.

İkinci el motorlu kara taşıtı ve taşınmaz teslimlerinde satış hasılatından değil, doğrudan kar üzerinden vergilendirme sonucu ortaya çıktığından satışlarda nispeten kayıtdışılığın azalması beklenmektedir.

TaxAuditing YMM, güçlü bir mesleki bilgi, deneyim ve tecrübesi olan ekip arkadaşları ile ulusal ve uluslar arası düzeyde en değerli unsuru olan müşterilerine en hızlı, sağlıklı, etkin, etkili, alternatif çözümler üreten, sonuç alan proaktif bir **Yeminli Mali Müşavirlik (Sworn In CPA)** ve **Bağımsız Denetim (Independent Audit)** şirketidir.

Adres: Divan Residence Bağlar Mah. Mimar Sinan Sok. No:35 Kat: 8 No: 72 Bağcılar-Güneşli İstanbul

Tel/Fax: 0212 554 24 37

Web: www.taxauditingymm.com

¹Makale konularını yazıldığı dönem dikkate alınarak güncel mevzuat açısından değerlendirmenizi rica ederiz. Gerekli olması halinde konunun spesifik boyutları da dikkate alınarak bir uzmana danışmakta yarar olduğu düşünülmektedir. **Makalenin Tüm Hakları Şirketimize ve Yazarına Aittir.** İzinsiz çoğaltılamaz, dağıtılamaz, kopyalanamaz, amacı dışında ve atıf yapmadan kullanılamaz. Aksi takdirde derhal yasal işlem yapılacaktır. Soru, görüş, öneri ve değerlendirmelerinizi aşağıdaki iletişim adreslerine iletmenizi rica ederiz:

Adres: İstanbul Merkez Ofis 1 (YMM Hizmetleri): Divan Residence Basın Ekspres Yolu Bağlar Mahallesi Mimar Sinan Sokak No: 35 Kat: 6 Daire:72 Bağcılar-GÜNEŞL-İSTANBUL

Bağımsız Denetim Hizmet Ofisi: Basın Ekspres Yolu Mahmutbey Mah. Taş Ocağı Cad. Ağaoğlu My Office 212 Kat:20 Daire: 336 Bağcılar-İSTANBUL

Tel : GSM(İş):(0505) 680 42 54-(0552) 212 09 80

:(0212) 554 24 37

Faks : (0212) 554 24 37

Mail : taxauditingymm@gmail.com

: alicakmakci99@gmail.com