



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
MALİYE BAKANLIĞI **GELİR**  
**VE VERGİ DAİRESİ**

**Tarih : 6/02/2008**

**Sayı:GVD.0.00.25/08-**

**YETKİLİ MUHASİP MURAKİPLARA**  
**GENELGE NO:M.M.101/2008**

Konu:Taşınmaz mal satışlarında KDV uygulaması hk.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde taşınmaz mal inşası ve satışı ile uğraşan bazı kişi veya kurumların katma değer vergisi ve/veya konu hakkında düzenlenmiş olan tebliğ kurallarına kısmen veya tamamen uymadıkları saptanmıştır.

Birden fazla takvim yılına sirayet eden her türlü inşaat ve taahhüt işlerinde KDV uygulaması ile ilgili olarak 47/92 sayılı katma değer vergisi yasası'nın geçici 1.maddesinin (2) fıkrası altında düzenlenmiş olan II no'lu tebliğin 2(c) maddesi;

"I Temmuz 1996 tarihinden sonra inşa edilen taşınmaz malların peşin veya taksitle yapılan satışlarında, teslim tarihinde satış bedelinin tamamı üzerinden katma değer vergisine tabi tutulur" hükmünü taşımaktadır.

Bu kapsamda faaliyet icra edenler, taşınmaz mal satışlarında, taşınmaz malın alıcıya teslim (anahtar veya kullanımına verme) tarihinde, satıcı tarafından toplam satış bedeline yürürlükteki KDV oranının uygulanması suretiyle fatura düzenlenecektir. Hesaplanan katma değer vergisi, satışın (teslimin) gerçekleştiği ayın beyannamesine dahil edilerek beyan edilecek. Ayrıca beyanname sunulurken bahse konu beyanname ekinde satışı (teslimi) yapılan taşınmaz mallarla ilgili, alıcının adı-soyadı, fatura tarihi ve numarasını ihtiva eden bir liste eklenecektir.

Uzun vadeli taksitle yapılan taşınmaz mal satışlarında taşınmaz malın teslim tarihinden sonra herhangi bir nedenle alımından vazgeçilmesi veya taşınmaz malın iade edilmesi veya herhangi bir nedenle matrahta değişikliğin meydana gelmesi gibi durumlarda 47/1992 sayılı KDV Yasasınının 35. maddesine göre düzeltme işlemi yapılacaktır. Tapu devir işlemleri esnasında, satışı yapılan söz konusu taşınmaz mala ait satış faturasının ve il sözleşmenin birer suretlerinin dairemize sunulması gerekmektedir.

Geçmişte satışı (teslimi) yapılan ve henüz bu satışa ait fatura düzenlemeyen kişi veya kurumlar yukarıda bahsedilen yasa ve tebliğ kurallarına uygun olarak en erken bir zamanda söz konusu faturaları düzenleyip KDV beyannamelerini sunmalıdır . Bahse konu teslimleri beyan etmeyen kişi ve kurumlar hakkında KDV Yasası, Vergi Usul Yasası ve veya diğer vergi mevzuatı kuralları uygulanacaktır.

Bilgi ve gereği rica olunur.

Taney AŞÇIOĞULLARI  
Gelir ve Vergi Dairesi  
Müdürü

ŞS/NY