**Sat ve Geri Kiralama** (Sale and Leaseback) **İşleminin Şirketlere Getirdiği**

**Vergisel Avantajlar-2/3**

**(Katma Değer Vergisi İstisnası)**

Katma Değer Vergisi Kanunu **“Madde 17: 4.Diğer İstisnalar**

y) **(6728 sayılı kanunun 43 üncü maddesiyle değişen bent;Yürürlük 09.08.2016)**21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında;  finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarınca bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması ve devri.

İstisna kapsamında, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devredilen her türlü taşınır ve taşınmaz malların iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisi, devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınır.**(44)”**

Buna göre, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının 6361 sayılı Kanun kapsamında, bir taşınır veya taşınmazı sahibinden satın alıp bizzat sahibine geri kiralaması işlemine, söz konusu taşınır ve taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu **taşınır ve taşınmazların** kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması ve devri işlemi KDV istisnası uygulanır.

Sat ve geri kirala işlemine konu olan her türlü taşınır mallar da KDVK’nın 17/4-y maddesine eklenmek suretiyle KDV istisnası kapsamına dahil edilmiştir.

Kısaca, KDV istisnasının uygulanabilmesi için, kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi şart olup;

* Kiracı tarafından finansal kiralamaya konu taşınır, taşınmaz malların finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalara ilk satışı,
* Taşınmaz malların kiralayan tarafından (finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankaları) sözleşme süresi sonunda kiracıya devri,
* Kiracıdan ödeme planına göre her ay tahsil edilecek kira tutarı,

KDV’den istisna edilmiştir.

İstisna, kiralamaya konu taşınır ve taşınmazların satın alınması, satan kişilere kiralanması ve tekrar kiralayana devri işlemlerinde uygulanacak olup, aynı sözleşme kapsamındaki işlemlerin ayrıştırılarak farklı uygulamalara tabi tutulması mümkün değildir.

Diğer taraftan, istisna kapsamındaki işlemlere ilişkin olarak her türlü taşınır ve taşınmazların kiracıları tarafından finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devrinde, kiracılarca istisnaya konu taşınır ve taşınmazların iktisabında yüklenilen KDV'nin indiriminde; devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla telafi edilen kısım için herhangi bir düzeltme yapılmaz.

Ancak, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına devredilen her türlü taşınır ve taşınmaz malların, iktisabında yüklenilen ve devrin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisi, kiracılarca, **"İlave edilecek KDV"** olarak beyan edilir ve devrin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınır.

***19.03..2017***

***Saygılarımızla…***

***ATABEYDENETİM***