

Gayrimenkul Alım Satımı Sırasında Yapılan Tahsilat ve Ödemeler Tevsik Zorunluluğu Kapsamı

Dışında mıdır?

GAYRİMENKUL ALIM SATIMI SIRASINDA YAPILAN TAHSİLAT VE ÖDEMELER TEVSİK ZORUNLULUĞU KAPSAMI DIŞINDA MIDIR?

Yazar: Cumhuriyet BİLEN*

Yaklaşım / Kasım 2008 / Sayı: 191

I- GİRİŞ

Vergi Usul Kanunu (VUK)'nda tevsik edilebilirliğin amacı, ticari işlemler ve finansal hareketlerin taraflarının izlenmesi ve vergiyi doğuran olayların mali kurumların kayıt ve belgeleriyle tespit edilmesidir. Bu nedenle, kanun koyucunun tüm ekonomik faaliyetlerin izlenebilmesi ve kayıtdışı ekonomik faaliyetlerin en aza indirilmesi amacına yönelik olarak vergi kanunlarında muhtelif yasal düzenlemeler bulunmaktadır. Söz konusu vergi güvenlik müesseselerinden birisi de, VUK'un verdiği yetki çerçevesinde belli başlı tahsilat ve ödemelere ilişkin tevsik zorunluluğu uygulamasıdır.

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 257. maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendi ile Maliye Bakanlığı'na, mükelleflere muameleleri ile ilgili tahsilat ve ödemelerini banka veya benzeri finans kurumlarınca düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunluluğunu getirme ve bu zorunluluğun kapsamını ve uygulamaya ilişkin usul ve esaslarını belirleme yetkisi verilmiştir. Maliye Bakanlığı, söz konusu yetkisini, bugüne kadar yayınlamış olduğu 320(1), 323(2), 324(3), 332(4), 337(5) Sıra No.lu Genel Tebliğlerde yaptığı açıklamalarla kullanmıştır. Bakanlık, son olarak da, 268 Seri No.lu Gelir Vergisi Kanunu (GVK) Genel Tebliği(6) ile kira tahsilatı ve kira ödemelerini de tevsik zorunluluğu kapsamına almıştır.

Yazımızın konusu, uygulamada tereddüt yaratmakta olan gayrimenkullerin alım ve satımı sırasında yapılan tahsilat ve ödemelerin tevsik zorunluluğu kapsamında olup olmadığı hususudur.

II- GENEL OLARAK TEVSİK ZORUNLULUĞU UYGULAMASI

A- YETKİ

VUK'un mükerrer 257. maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendi ile Maliye Bakanlığı'na, mükelleflere muameleleri ile ilgili tahsilat ve ödemelerini banka veya benzeri finans kurumlarınca düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunluluğunu getirme ve bu zorunluluğun kapsamını ve uygulamaya ilişkin usul ve esaslarını belirleme yetkisi verilmiştir.

B- TEVSİK ZORUNLULUĞUNUN KAPSAMI

Söz konusu Genel Tebliğ hükümlerine göre;

- i- Birinci ve ikinci sınıf tüccarların,
- ii- Kazancı basit usulde tespit edilenlerin,
- iii- Defter tutmak zorunda olan çiftçilerin,
- iv- Serbest meslek erbabının,
- v- Vergiden muaf esnafın

kendi aralarında yapacakları ticari işlemleri ile nihai tüketicilerden (Türkiye'de mukim olmayan yabancılar hariç) mal veya hizmet bedeli olarak yapacakları, 04.07.2003 ile 01.08.2003 arasındaki tarihler için 5 milyar TL'yi (5.000,00 YTL'yi), 01.08.2003 ile 30.04.2004 arasındaki tarihler için 10 milyar TL'yi (10.000,00 YTL'yi) ve 01.05.2004 tarihinden itibaren 8 milyar TL'yi (8.000,00 YTL'yi) aşan tahsilat ve ödemelerinin, banka veya özel finans kurumları aracılığıyla yapılması ve bu kurumlarca düzenlenen dekont veya hesap bildirim cetvelleri ile tevsiki zorunludur. Bunun dışında; 323 Sıra No.lu VUK Genel Tebliğiyle Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü (PTT), aracılığıyla yapılacak tahsilat ve ödemeler de tevsik kapsamına alınmıştır.

Yukarıda belirtildiği üzere, Türkiye'de mukim olmayan yabancılardan yapılacak tahsilatlar ve bu yabancılara yapılacak ödemeler, tevsik zorunluluğu kapsamında değildir. Ancak, Türkiye'de mülk satın alan yabancılar ile Türkiye'de yerleşik olmayan (gurbetçi) Türk vatandaşlarının belirtilen kişilerle yapacakları ticari işlemler, hiç şüphesiz tevsik zorunluluğu kapsamında bulunmaktadır.

C- TEVSİK EDİCİ BELGELER

Tespit edilen tutarı aşan mal ve hizmet bedellerinin, avansların, depozitoların, pey akçelerinin bankalarca, özel finans kurumlarınca, PTT’ce düzenlenen belgelerle tevsiki zorunludur. Yukarıda belirtilen kurumlar aracı kılınmak suretiyle; Havale, çek, kredi kartı ve bu kurumlar aracılığıyla tahsil edilen senetler gibi bankacılık araçları kullanılarak yapılan ödemeler ve tahsilatlar, bunlar karşılığında dekont veya hesap bildirim cetvelleri düzenlendiğinden; Tevsik edilmiş sayılacaklardır. Banka ve özel finans kurumlarının internet şubeleri üzerinden yapılan işlemlerde aynı kapsamdadır.

D- TAHSİLAT VE ÖDEMELERDE TAM CİRO VE BEYAZ CİROLU ÇEKLERİN KULLANIMI VE TEVSİK ZORUNLULUĞU

Tahsilat ve ödemelerde tam ciro ve beyaz cirolu çeklerin kullanımı ve tevsik zorunluluğuna ilişkin açıklamalar, “VUK Sirküleri 1/2003-1” sayılı VUK Sirkülerinde yapılmıştır. Buna göre;

“Sattıkları mal veya hizmet bedellerini müşteriden aldıkları çeklerle tahsil eden ve ödemelerini de yine bu çeklerle yapan mükelleflerin çeklerini ciro etmelerinde uymaları gereken hususlar aşağıda açıklanmıştır:

Mal veya hizmet karşılığı alınan çekin tam ciro yapılması halinde çekin arkasında isim, unvan, vergi kimlik numarası ve adresinin yazılması yeterli olacaktır. Hamiline düzenlenen çekte aynı şekilde ciro edilecektir.

Mal veya hizmet bedellerini beyaz ciro ile tahsil edenler, bu çekleri için “çek alım bordrosu” düzenlemelidirler. Bu bordroda çeki düzenleyen ya da çeki devredenın adı, soyadı, vergi kimlik numarası ile imza ve kaşesinin bulunması gerekmektedir.

Öte yandan, 82 Seri Numaralı Katma Değer Vergisi Genel Tebliği’nde açıklandığı üzere, çekle yapılan ödemelerde müteselsil sorumluluk uygulamasına muhatap tutulmamak bakımından çekin tam ciro ile devri gerektiği tabiidir.

Çek alım bordrosu düzenlendikten sonra bu çekler, satın alınan mal ve hizmet bedelleri karşılığı beyaz ciro ile verildiğinde “çek teslim bordrosu” düzenlenecektir. Bu bordrolarda da kendisine ciro yapılan satıcının veya yetkilisinin adı, soyadı, vergi kimlik numarası ile imza ve kaşesinin bulunması zorunludur.

Çek alım veya teslim bordrosunda birden fazla çekin bulunması halinde çeki keşide veya son ciro edenlerin isim ve unvanları ile çek tutarları bordroya ayrı ayrı yazılmalıdır.”

E- TEVSİK ZORUNLULUĞU KAPSAMINDA OLMAYAN TAHSİLAT VE ÖDEMELER

1- Tespit Edilen Tutarı Aşmayan Tahsilat ve Ödemeler

• 01.05.2004 tarihinden itibaren tespit edilen tutar olan 8 milyar TL’yi (8.000,00 YTL’yi) aşmayan tahsilat ve ödemelerin banka veya özel finans kurumları aracılığıyla yapılması ihtiyaridir.

Hangi Tahsilat ve Ödemeler Tevsik Sınırının Altında Kabul Edilecektir?

• Tevsik kapsamında olan mal ve hizmet bedelinin, yukarıda belirtilen tarihler için geçerli olan Türk Lirası cinsinden tevsik sınırını aşması yeterli olacaktır. Bir başka ifadeyle; Faturada gösterilen meblağın tevsik kapsamındaki tutarı aşması yeterlidir. Bu bedelin farklı tarihlerde ödenmesinde her bir ödemenin tahsilat ve ödemenin yapılacağı kurumlardan geçirilmesi gerekecektir.

Örnek-1: KLM A.Ş. ile X gerçek kişisi 20.000,00 YTL bedelli bir araba satımı konusunda anlaşmaya varmışlardır. Bu bedel, 4 taksit halinde ödenecektir. Her ne kadar her bir taksit tutarı olan 5.000,00 YTL, tevsik sınırı olan 8.000,00 YTL’nin altında kalıyorsa da; Toplam fatura bedeli (20.000,00 YTL) tevsik sınırı olan 8.000,00 YTL’yi aştığı için tüm taksit ödemelerinin banka, özel finans kurumları veya PTT aracılığıyla yapılması gerekir. X gerçek kişisi, KLM A.Ş.’ye araç satımı için avans (kaparo) olarak 500,00 YTL dahi vermişse, getirilen yasal düzenlemeye aykırı hareket etmiş olacaktır. Dolayısıyla, bu tip bir işlemde, verilecek avans tutarının dahi ödemelerinin banka, özel finans kurumları veya PTT aracılığıyla ödenmesi gerekmektedir.

• İşletmelerin kendi ortakları ile diğer gerçek ve tüzel kişilerle olan ve herhangi bir ticari içeriği olmayan nakit hareketlerinde (örneğin cari hesap kullanımlarında) işlem tutarı yukarıda belirtilen tarihler için geçerli olan Türk Lirası cinsinden tevsik sınırını aşıyorsa, bunlar da tevsik kapsamında olacağından; bu ödeme ve tahsilatların da banka, özel finans kurumları veya PTT aracılığıyla yapılması gerekecektir.

Örnek-2: PNR A.Ş, ÖCAL LTD. ile 3.750,00 Euro’luk mal alımı konusunda mutabakata varmış ve 21.10.2008 tarihinde ÖCAL LTD. söz konusu mal satışına ilişkin faturayı düzenleyerek PNR A.Ş.’ye göndermiştir. (21.10.2008 tarihindeki euro kuru 1 Euro=2,25 YTL olsun.) BU durumda, fatura tarihinde tespit edilen satış bedeli YTL cinsinden 8.437,50 YTL olup tevsik sınırı olan 8.000,00 YTL’yi aştığından bu fatura tutarına ilişkin PNR A.Ş.’nin ÖCAL LTD’ye yapacağı tüm ödemelerin banka, özel finans kurumları veya PTT aracılığıyla yapılması gerekecektir.

Örnek-3: ONR işletmesi ortağı olan M gerçek kişisinden şahsi ihtiyaçlarında kullanmak üzere nakit olarak borç almıştır. Bu borç, ticari bir içeriği olmamakla beraber nakit hareketi söz konusu olduğundan bedelin 8.000,00 YTL’yi aşması halinde ONR işletmesi ve M gerçek kişisinin yapacağı tüm tahsilat ve ödemelerin banka, özel finans kurumları ve PTT aracılığıyla yapılması gerekecektir.

• Tespit edilen tutarın üzerinde kalan işlemlerin tevsik zorunluluğundan kaçınmak amacıyla (muvazaalı işlem yapılmaması için) parçalara ayrılması kabul edilmeyecek, aynı günde aynı kişi veya kurumlarla

yapılan işlemler **tek bir ödeme veya tahsilat** kabul edilecektir.

Örnek-4: BRG Ltd., M gerçek kişisine vermiş olduğu hizmet karşılığında, her biri 4.100,00 YTL tutarında olan toplam 8.200,00 YTL'lik iki fatura düzenlemiş ve bu faturaların karşılığını nakit tahsil etmiştir. Burada, BRG Ltd. tarafından tahsilat ve ödemelerin tevsik zorunluluğu uygulamasından kaçınmak amacıyla, aynı iş veya işleme ilişkin iki ayrı fatura düzenlediğinin vergi incelemesine yetkili olanlarca tespiti halinde, BRG Ltd. ve M gerçek kişisi için ayrı ayrı olmak üzere cezai yaptırım uygulanması gerekecektir.

Örnek-5: MRT A.Ş., BLN Ltd.'ye tutarları 3.000,00 YTL, 3.500,00 YTL, 1.700,00 YTL olan 3 ayrı fatura bedeli karşılığında 20.10.2008 tarihinde toplam 8.200,00 YTL'yi nakden ödemiştir. Aynı günde aynı kurumla yapılan işlemler **tek bir ödeme veya tahsilat** kabul edileceğinden; Tüm bu ödemelerin banka, özel finans kurumları ve PTT aracılığıyla yapılması gerekmektedir. Bu nedenle, söz konusu durumun vergi incelemesine yetkili olanlarca tespiti halinde, MRT A.Ş. ve BLN Ltd. için ayrı ayrı olmak üzere cezai yaptırım uygulanması gerekecektir.

- Tespit edilen tutarı aşan avansların, pey akçesi, depozito gibi ödemelerin de söz konusu kurumlar tarafından düzenlenen belgelerle tevsiki zorunlu kılınmıştır.
- İki firma arasındaki emtia alış ve satışları karşılığında nakit ödeme ve tahsilat söz konusu olmadan cari hesapların karşılıklı olarak mahsup yoluyla kapatıldığı durumlarda nakit bir hareketten bahsedilemeyeceğinden; Mahsup (alacağın temliki, borcun temliki, borcun nakli vs.) yoluyla kapatılan tutarların da banka veya özel finans kurumları ile posta idaresince düzenlenen belgelerle tevsiki de zaten mümkün bulunmamaktadır(7).
- Şirketten ayrılan işçilere yapmış olduğunuz 8.000,00 YTL üzerindeki ücret ve kıdem tazminatı ödemelerinizin ticari bir içeriği olmamakla beraber nakit hareketi söz konusu olduğundan 8.000,00 YTL'lik limiti aşması halinde banka, özel finans kurumları ve PTT aracılığı ile yapılması gerekmektedir(8).

3- Genel Tebliğlerde Kapsam Dışına Çıkarılan Kurum ve Kuruluşlar ile Yapılan İşlemlere Ait Tahsilat ve Ödemeler

• Konuya ilişkin ilk düzenleme, 323 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği'nde yapılmıştır. Buna göre; Tevsik zorunluluğu kapsamına giren kişiler ile nihai tüketicilerin genel ve katma bütçeli idareler ile döner sermaye işletmelerine yapacakları ödeme veya tahsilat işlemlerine ilave olarak aşağıdaki kurum ve kuruluşlarda yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların banka, özel finans kurumları veya PTT aracılığı ile yapılma zorunluluğu bulunmamaktadır:

- a- Sermaye piyasası aracı kurumlarında,
- b- Yetkili döviz müesseselerinde,
- c- Noterlerde,
- d- Tapu idarelerinde,

yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların belirtilen kurumlar aracı kılınarak yapılması zorunlu değildir.

• 332 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği ile tevsik zorunluluğu olmayan ödeme ve tahsilatlar yeniden aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- Genel ve katma bütçeli idareler,
- İl özel idareleri,
- Belediyeler ile bunların teşkil ettikleri birlikler,
- Kanunla kurulan diğer kamu kurum ve kuruluşları,
- Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına ait veya tabii olan veyahut bunlar tarafından kurulan ve işletilen müesseseler,
- Döner sermayeli kuruluşlar,
- Bu kurumlara ait veya tabii diğer müesseseler tarafından yapılan ihale işlemlerine ilişkin yatırılması gereken teminat tutarları

belirtilen limiti aşsa bile bunlara ilişkin ödeme ve tahsilatların; Banka, özel finans kurumları veya PTT aracı kılınarak yapılması zorunluluğu bulunmamaktadır.

• 323 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği ile getirilmiş olan düzenleme ile bazı kurumlarda yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatlar, tevsik zorunluluğu kapsamı dışına çıkartılmıştır. Bu kurumlar, sermaye piyasası aracı kurumları, yetkili döviz müesseseleri, noterler ve tapu idareleridir. Bu kurumların ortak özelliği, tüm bu idarelerden vergi otoritesine düzenli bilgi akışının, diğer mükelleflere kıyasla görece kolay sağlanabilecek olmasıdır.

• Örneğin, sermaye piyasasında 28.07.1991 tarih ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre örgütlenmiş organize piyasalarda (İMKB, İzmir VOB, İstanbul Altın Borsası vb.) alım ve satımı yapılan tüm menkul kıymetlerin kayıtları düzenli olarak kamu otoritelerince denetlendiğinden; Vergi otoritesi tarafından istenildiği takdirde kamu gözetimindeki bu bilgilere kolaylıkla ulaşılabilecektir. Banka, özel finans kurumu ve PTT'den yapılan tahsilat ve

ödemelere itibar eden bir iradenin, sermaye piyasasındaki en gelişmiş organizasyonlar olan aracı kurumları banka, özel finans kurumu ve PTT ile aynı kapsamda düşünmesi garipsenmemelidir.

• Yine, 18.01.1972 tarih ve 1512 sayılı Noterlik Kanunu'nun 1. maddesinde; Noterliğin bir kamu hizmeti olduğu; noterlerin hukuki güvenliği sağlamak ve anlaşmazlıkları önlemek için işlemleri belgelendirecekleri ve kanunlarla verilen başka görevleri yapacakları ifade edilmiştir.

• Yetkili döviz müesseseleri ise; Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karara İlişkin Tebliğ(9) (No: 2006-32/32) hükümlerine tabi olarak faaliyet gösteren işletmelerdir. Söz konusu Tebliğ'in 1. maddesinde yetkili müesseseler; Bakanlıkça tespit edilen usul ve esaslar çerçevesinde dövize ilişkin işlemler yapmasına izin verilen ve kıymetli maden, taş ve eşyalara ilişkin işlemler de yapabilen anonim şirketler olarak tanımlanmıştır. Bu müesseselerin faaliyet konuları söz konusu Tebliğ'in 3. maddesinde sayma yöntemiyle belirlendiğinden; bu Tebliğ'in 3. maddesinde sayılan alanlar dışındaki diğer sahalarda faaliyet göstermeleri mümkün değildir. Yetkili döviz müesseselerinin kuruluş şartları Tebliğ'in 5. maddesinde sayılmıştır:

“(1) Kurulmasına izin verilecek yetkili müesseselerin;

a) Anonim şirket olması,

b) Münhasıran yetkili müesseselerin faaliyet konuları ile iştigal etmek üzere kurulması,

c) Ödenmiş sermayelerinin 250 bin Yeni Türk Lirasından az olmaması,

ç) T.C. Ziraat Bankasına 80 bin EURO yatırılması,

d) Kurucuların, müflis, konkordato ilan etmiş veya taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar dahi ağır hapis veya 5 yıldan fazla hapis yahut zimmet, nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlak kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçları, resmi ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, Devlet sırlarını açığa vurma, vergi kaçakçılığı, suçtan kaynaklanan mal varlığı değerlerini aklama, terörün finansmanı suçlarından dolayı hüküm giymiş bulunmaması,

e) Hisse senetlerinin nama yazılı olması ve nakit karşılığı çıkarılması,

f) Ana sözleşmelerinin Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında mevzuat hükümlerine uygun olması şarttır.

(2) Yukarıda belirtilen şartlardan birini kaybeden veya taşımadığı tespit edilen yetkili müesseselere, söz konusu eksikliklerin tamamlanmasını teminen en fazla 90 günlük süre verilir. Bu süre içerisinde yükümlülüğünü yerine getirmeyen yetkili müesseselerin faaliyet izni başka bir uyarıya gerek olmaksızın iptal edilir.”

Bu Tebliğ'in 15. maddesinde yetkili döviz müesseselerinin hesap ve belge düzeninin nasıl olması gerektiği ortaya konmuştur. Buna göre;

“(1) Yetkili müesseseler;

a) Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu'na göre işletmenin ihtiyacına uygun birinci sınıf tacirlerin tutmak zorunda oldukları defter ve kayıtları tutmak,

b) Merkez Bankası'nca belirlenen esaslar dahilinde her bir işlem itibarıyla döviz alımlarında “Döviz Alım Belgesi”, döviz satımlarında “Döviz Satım Belgesi” düzenlemek,

c) Faaliyet konuları ile ilgili olarak ilgili kanunlarca düzenlenmesi zorunlu olan diğer belgeleri düzenlemek ve gerekli kayıtları usulüne uygun şekilde tutmak,

ç) Bir takvim yılı içerisinde merkez ve şubelerinin her biri için en az 3 milyon ABD Doları veya karşılığı döviz tutarında döviz alış işlemi gerçekleştirmek zorundadırlar.”

Adı geçen Tebliğ'in “Bilgi Verme” başlıklı 14. maddesi hükmü aşağıdaki gibidir:

“(1) Yetkili müesseseler Tebliğin 3 numaralı ekindeki örneğe uygun şekilde düzenleyecekleri yıllık faaliyet raporunu takip eden yılın Nisan ayı sonuna kadar Müsteşarlıkta olacak şekilde gönderirler.

(2) Müsteşarlık, yetkili müesseselerden gerek görülen her türlü bilgi ve belgeyi belirleyeceği şekil ve sürelerde isteyebilir.”

Söz konusu Tebliğ'in 16. maddesinde bu kuruluşların kimler tarafından denetleneceği düzenlenmiştir:

“(1) Yetkili müesseselerin faaliyet ve işlemleri, 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun'a göre inceleme ve soruşturma yapmaya yetkili bulunan denetim elemanları ile kambiyo müdürlükleri ve ilgili kanunlarla denetim yapmaya yetkili elemanlar tarafından incelenebilir.

(2) Merkez Bankası yetkili müesseselerde inceleme yapmaya yetkilidir.

(3) Yetkili müesseseler yukarıda yazılı denetim elemanlarının ve mercilerin isteyecekleri bilgi ve belgeleri vermek, evrak ve defterlerini ibraz etmek zorundadırlar.”

Tüm bu düzenlemeler birlikte düşünüldüğünde, sıkı bir kamu gözetimi altında faaliyet göstermekte olup, kuruluşu sıkı şekil şartlarına bağlanmış olan, faaliyet gösterdiği dönemde sürekli denetime tabi olan yetkili döviz müesseselerinden istenildiği takdirde, vergi otoritesi tarafından kolaylıkla bilgi edinilebilecek olduğu sonucuna rahatlıkla ulaşılabilir.

• Son olarak, 323 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği'nde, “**tapu idarelerinde yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların**” banka, özel finans kurumları ya da PTT aracı kılınarak yapılmasının zorunlu olmadığı açıklanmıştır. Acaba bu ifadeyle kastedilen 1. sınıf bilanço usulüne tabi inşaat yapım ve alım satım faaliyetiyle meşgul olan müteahhitlerin kendi imal etmiş oldukları ya da alım satımını yapmış oldukları gayrimenkullerin alınması veya satılması durumunda alıcılardan yapılacak tahsilatların veya satıcılara yapılması gereken ödemelerin de tevsik zorunluluğu kapsamı dışına çıkarılması anlamına mı gelmektedir?

• Bu şekilde bir yorumun kabul edilmesi, Türkiye’de kayıtdışılığın en yaygın olduğu alanların başında gelen inşaat sektöründe yapılan gayrimenkul alım ve satımına ilişkin tüm tahsilat ve ödemelerin kapsam dışına çıkarılması sonucunu doğurur. Bu ise; Başlangıçta Tebliğ hükmü ile uygulanan, daha sonra yasa düzeyinde düzenlenen ve temel gayesi para hareketlerini kontrol ederek kayıtdışılığı en aza indirmeyi amaçlayan cezai yaptırımın uygulanamaz olması anlamına gelecektir. Söz konusu özel usulsüzlük cezası yaptırımından şikayetçi olan bazı mükelleflerin bahsi geçen cezanın kaldırılması ya da bu ceza için en azından diğer kimi usulsüzlük cezalarında olduğu gibi üst limit konulması yönündeki ısrarlı talep ve girişimlerine rağmen, söz konusu cezai yaptırım 04.07.2003 tarihinden kesintisiz olarak ve üst limitsiz şekilde uygulanmaktadır. Bizatihi bu bile, gelen tepkilere rağmen, yasa koyucunun bu düzenlemeye ne kadar sahip çıktığını açık bir şekilde göstermektedir. Hal böyleyken; tapu idarelerinde yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların banka, özel finans kurumları ya da PTT aracı kılınarak yapılmasının zorunlu olmadığını söylemek söz konusu yaptırımın getiriliş amacıyla çalışmaktadır. Aksi yorum tarzı; diğer mükelleflere göre müteahhitlikle uğraşan mükelleflere, bu yasal düzenleme ile ayrıcalık getirildiği görüntüsünü yaratabilir. Bu da aynı durumda olanların farklı hukuki kurallara tabi olması sonucunu yaratacağından; kamu vicdanını da yaralayacak ve mükelleflerin vergiye uyumunu azaltacaktır.

• Buradaki konu, 323 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği'nde, tapu idarelerinde yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların banka, özel finans kurumları ya da PTT aracı kılınarak yapılmasının zorunlu olmadığı şeklinde yapılan açıklamanın yorumlanmasındaki yanlışlıktan kaynaklanmaktadır. Söz konusu düzenleme ile getirilmek istenen, aslında, gayrimenkul alım satımı sonucunda tapu idarelerine ödenmesi gereken tapu harcı ödemelerinin banka, özel finans kurumları ya da PTT aracı kılınarak yapılmasının tevsik zorunluluğu kapsamı dışına çıkarılmasıdır. Çünkü, tapu idaresi, bir kamu kurumu olduğundan, söz konusu tapu harcı ödemelerinin ilgili tapu müdürlüğüne nakit bile ödenmiş olsa, bu ödemelerin gerçek tutarı bilgisine istendiğinde rahatlıkla ulaşılabilecektir. Nitekim, aynı mantıktan hareketle, sonraki tarihli bir düzenleme olan 332 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği ile tevsik zorunluluğu olmayan ödeme ve tahsilatların kapsamına aşağıdaki kuruluşlar da eklenmiştir:

- Genel ve katma bütçeli idareler,
- İl özel idareleri,
- Belediyeler ile bunların teşkil ettikleri birlikler,
- Kanunla kurulan diğer kamu kurum ve kuruluşları,
- Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan ve işletilen müesseseler,
- Döner sermayeli kuruluşlar,
- Bu kurumlara ait veya tabii diğer müesseseler tarafından yapılan ihale işlemlerine ilişkin yatırılması gereken teminat tutarları

belirtilen limiti aşsa bile bunlara ilişkin ödeme ve tahsilatların; Banka, özel finans kurumları veya PTT aracı kılınarak yapılması zorunluluğu bulunmamaktadır.

III- SONUÇ

Yukarıda ayrıntılı şekilde açıklandığı üzere, 323 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği hükmü gereği, tapu idareleriyle birlikte tevsik kapsamı dışına çıkarılmış diğer kuruluşlar olan noterler, sermaye piyasası aracı kurumları ve yetkili döviz müesseselerinin ortak özelliği, tüm bu idarelerden vergi otoritesine düzenli bilgi akışının, diğer mükelleflere kıyasla daha kolay sağlanabilecek olmasıdır. Bu husus, tahsilat ve ödemelerin banka ve benzeri finans kurumlarından yapılmaması sonucu uygulanması gereken cezai yaptırımın getiriliş amacıyla birlikte düşünüldüğünde; inşaat yapım ve alım satım faaliyetiyle meşgul olan müteahhitlerin kendi imal etmiş oldukları ya da alım satımını yapmış oldukları gayrimenkullerin alınması veya satılması durumunda alıcılardan yapılacak tahsilatların veya satıcılara yapacakları ödemelerin de tevsik zorunluluğu kapsamı dışına çıkarılması anlamına gelmediği sonucuna ulaşmak mümkün olacaktır. Diğer bir deyişle, söz konusu düzenlemenin asıl amacı, gayrimenkul alım satımı sonucunda tapu idarelerine ödenmesi gereken tapu harcı ödemelerinin banka, özel finans kurumları ya da PTT aracı kılınarak yapılmasının tevsik zorunluluğu kapsamı dışına çıkarılmasıdır. Ancak, vergi otoritesinin konuya ilişkin olarak Genel Tebliğ düzeyinde açıklama yapmasının, mevcut kafa karışıklıklarını gidermesi açısından yararlı olduğunu düşünmekteyiz.

* **Hesap Uzmanı**

(1) 04.07.2003 tarih ve 25158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

- (2) 01.08.2003 tarih ve 25186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- (3) 28.10.2003 tarih ve 25273 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- (4) 27.04.2004 tarih ve 25445 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- (5) 13.08.2004 tarih ve 25552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- (6) 29.07.2008 günlü ve 26951 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- (7) İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın, 12.06.2007 tarih ve B.07.1.GİB.4.34.19.02/VUK-1/mük. 257/12.06.2007*4610 sayılı Muktezası.
- (8) İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın, 15.12.2006 tarih ve B.07.1.GİB.4.34.19.02/VUK-1/mük. 257/12582 sayılı Muktezası.
- (9) 22.09.2006 tarih ve 26297 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Yazdır

Yazarlar : 'CUMHUR İNAN BİLEN'