

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : 27575268-105[229-2013-118]-872

12/08/2013

Konu : Emlak komisyoncularının konut kredisi
kullanmak isteyen müşterilerini anlaşımlı
oldukları bankalara yönlendirmeleri
karşılığında elde ettikleri komisyon gelirleri
için belge düzeni hk

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi numaralı mükellefi olarak emlak danışmanlığı faaliyeti ile iştigal ettiğinizi, emlak danışmanlarının gayrimenkul alım satımına aracılık ettikleri müşterilerinden konut kredisi kullanmak isteyenleri anlaşımlı oldukları bankalara yönlendirdikleri, yönlendirilen müşterilere kredi kullandırılması durumunda ilgi banka tarafından emlak komisyoncusuna yönlendirme karşılığında komisyon verildiği belirtilerek, bu bağlamda bankadan yönlendirme komisyonu alınmasına rağmen emlak alım satımına aracılık etmediğiniz durumlarda taraflara fatura düzenlemenizin gerekip gerekmediği hususunda Başkanlığımız görüşünü talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 229 uncu maddesinde, "Fatura, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesikadır." hükmüne, 232 nci maddesinde ise "Birinci ve ikinci sınıf tüccarlar, kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçiler:

- 1-Birinci ve ikinci sınıf tüccarlara;
- 2-Serbest meslek erbabına;
- 3-Kazançları basit usulde tespit olunan tüccarlara;
- 4-Defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilere;
- 5-Vergiden muaf esnafa

sattıkları emtia veya yaptıkları işler için fatura vermek ve bunlar da fatura istemek ve almak mecburiyetindedirler." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde, gayrimenkul alım satımına aracılık ettiğiniz müşterilerinizden konut kredisi kullanmak isteyenleri anlaşımlı olduğunuz bankalara yönlendirmeniz karşılığında ilgili bankadan elde edeceğiniz komisyon gelirleri için her halükarda fatura düzenlemeniz gerekmeyle birlikte, gayrimenkul alım satımına aracılık etmeniz halinde verilen aracılık hizmeti karşılığında da fatura düzenlemeniz gerektiği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.