

**ANAYASA MAHKEMESİ**  
**YABANCILARA KONUT ve İŞYERİ SATIŞINDA KDV İSTİSNASINI**  
**ANAYASAYA AYKIRI BULMADI**

**ÖZET** : Anayasa Mahkemesi; 28.2.2018 tarihli ve E.2017/117 ve K.2018/28 sayılı Kararında, aynı gayrimenkulün Türkiye’de yerleşiklere satışının KDV’ye tabi olmasını ancak yabancılara satışının KDV’den istisna olmasını Anayasanın **eşitlik ilkesine aykırı olmadığına** karar verdi.

23.2.2017 tarihli ve 6824 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. maddesiyle 3065 sayılı Kanun'un 13. maddesinin birinci fıkrasında Türkiye’de yerleşik olmayanlara gayrimenkul satışlarına ilişkin olarak aşağıdaki bent eklenmişti.

"i) Konut veya iş yeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanmak ve bedeli döviz olarak Türkiye'ye getirilmek kaydıyla, Gelir Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendinde belirtilenler hariç olmak üzere çalışma veya oturma izni alarak altı aydan daha fazla yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları, Türkiye'de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler ile kanuni ve iş merkezi Türkiye 'de olmayan ve bir iş yeri ya da daimi temsilci vasıtasıyla Türkiye 'de kazanç elde etmeyen kurumlara yapılan konut veya iş yeri teslimleri (Şu kadar ki bentte öngörülen şartlan taşımadığı hâlde istisnanın uygulandığının tespit edilmesi hâlinde zamanında tahsil edilmeyen vergi, vergi ziyası cezası ve gecikme faizinden mükellef ile birlikte alıcı müteselsilen sorumludur. İstisna kapsamında teslim alınan konut veya iş yerinin bir yıl içerisinde elden çıkarılması hâlinde zamanında tahsil edilmeyen verginin, 6183 sayılı Kanunun 48 inci maddesine göre hesaplanan tecil faiziyle birlikte tapu işleminden önce elden çıkaran tarafından ödenmesi şarttır.) "

Anayasa Mahkemesi, 4.4.2018 tarihli ve 30381 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 28.2.2018 tarihli ve E.2017/117 ve K.2018/28 sayılı Kararında, söz konusu kuralın Anayasaya aykırı olmadığına karar verdi. Anayasaya Mahkemesi, bu görüşünü aşağıdaki gerekçeye dayandırmıştır.



04.04.2018/63-2

“Kamu harcamalarının finansmanının sağlanmasında en önemli unsurlardan biri olan vergiler aynı zamanda etkin bir maliye politikası aracı olup kanun koyucunun istisna ve muafiyet gibi birtakım vergisel araçları kullanarak ülke ekonomisi üzerinde doğrudan etkiler sağlayacak önlemler alabileceği tabiidir. Kanun koyucu tarafından bu kapsamda getirilen ve YURT DIŞINDAN GETİRİLECEK DÖVİZ KARŞILIĞINDA YAPILACAK TESLİMLERDE KDV istisnası uygulanmasını öngören dava konusu kuralda anayasal vergilendirme ilkelerine aykırı bir yön bulunmamaktadır.”

Saygılarımızla...

[“Anayasa Mahkemesinin 28/2/2018 Tarihli ve E: 2017/117, K: 2018/28 Sayılı Kararı” tam metni için tıklayınız...>>>](#)

Mevzuat