

Tuğla ve kiremit fabrikalarına hammadde olarak satılan toprağın alım ve satımının Gelir ve KDV açısından değerlendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	76071283-120(94-2013-2)-23
Tarih	17.07.2014

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 76071283-120(94-2013-2)-23

17/07/2014

Konu : Vergi Tevkifatı-K.D.V. Oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numarasında kayıtlı bulunan şirketiniz tarafından vergi mükellefi olmayan gerçek kişilerden toprak satın alınıp, tuğla ve kiremit fabrikalarına hammadde olarak satılacağı belirtilerek, toprağın alımında uygulanacak gelir vergisi tevkifat oranı ile toprağın satımında uygulanacak katma değer vergisi oranı hakkında Defterdarlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, ticari faaliyet emek-sermaye organizasyonuna dayanmakta olup, kazanç sağlama niyet ve kastının bulunup bulunmaması böyle bir organizasyon tarafından icra edilen faaliyetin ticari faaliyet olma niteliğine etki etmemektedir. Ancak, bir faaliyetin ticari faaliyet sayılabilmesi için kazanç sağlama niyet ve kastı gerekmemeyle birlikte, faaliyeti icra eden organizasyonun bütün unsurlarıyla birlikte değerlendirildiğinde kazanç sağlama potansiyeline sahip olması, şahsi ihtiyaç kapsam ve

sınırlarını aşması gerekmektedir.

Aynı Kanunun 52 nci maddesinin birinci fıkrasında zirai faaliyetten doğan kazancın zirai kazanç olduğu, ikinci fıkrasında ise; zirai faaliyetin; arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme ve yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiattan istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, mahsullerinin istihsalini, avlanmasını, avcılar ve yetiştiricileri tarafından muhafazasını, taşınmasını, satılmasını veya bu mahsullerden sair bir şekilde faydalanılmasını ifade ettiği, hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, çiftçilerin zirai faaliyetlerinin yanı sıra, zirai işletmelerine dahil toprağı satmalarının doğrudan doğruya tabiattan istifa etmek suretiyle yapılan bir faaliyet olması sebebiyle zirai faaliyet kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak, zirai faaliyetin söz konusu olmadığı ve dolayısıyla zirai işletmeye dahil olmayan bir arazinin toprağının devamlı olarak veya ticari bir organizasyon içinde satılması faaliyeti ticari faaliyet olup, bu faaliyetten elde edilen kazancın ticari kazanç olarak vergilendirilmesi gerekir. Aynı faaliyetin arızı olarak yapıldığı durumda ise elde edilen kazancın arızı ticari kazanç olarak vergilendirileceğı tabiidir.

Bu çerçevede, vergi mükellefi olmayan gerçek kişiler tarafından gerçekleştirilen toprak satım faaliyeti sonucu elde edilen kazancın ticari kazanç ya da arızı ticari kazanç olarak vergilendirilmesi gerektiğinden şirketinizce bu kişilere yapılacak ödemeler üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılması söz konusu değildir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Kararname ile Kararname eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, bu listeler dışındaki diğer mal ve hizmetler için ise %18 olarak tespit edilmiştir.

Bu hükümlere göre, şirketiniz tarafından vergi mükellefi olmayan gerçek kişilerden alınan toprağın tuğla ve kiremit fabrikalarına satılması durumunda söz konusu satış işleminin fatura ile belgelendirilmesi, satış tutarı üzerinden %18 oranında katma değer vergisi hesaplanması gerekmektedir.

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 zerine 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026