

Arsa Karşılığı İşyeri Teslimi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-KDV-53-2/14-63
Tarih	13.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

İVEDİ

Sayı : B.07.1.GİB.4.26.15.01-KDV-53-2/14-63

13/07/2011

Konu : Arsa Karşılığı İşyeri Teslimi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin faaliyet konusunun inşaat işi olduğu belirtilerek, arsa sahibine teslim edilen işyeri için fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği ile fatura düzenlenmesi halinde katma değer vergisinin (KDV) kim tarafından ödeneceği hususunda görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 maddesine göre ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabidir.

KDV Kanununun 2 nci maddesinin 1 inci fıkrasında, bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesi işleminin teslim olduğu; aynı maddenin 5 inci fıkrasında trampanın iki ayrı teslim hükmünde olduğu hükme bağlanmıştır.

Konu hakkında yayımlanan 30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "Arsa Karşılığı İnşaat İşinde Katma Değer Vergisi Uygulaması" başlıklı (D) bölümünde; arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslimin söz konusu olduğu; bunlardan birincisinin arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi; ikincisinin ise müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine verilen konut veya işyeri teslimi olduğu açıklanmıştır.

Aynı Tebliğin (D/2) bölümünde, müteahhit tarafından arsa sahibine arsanın karşılığı olarak yapılan işyeri veya konut teslimlerinin katma değer vergisinin konusuna girdiği ve bu nedenle arsa sahibine yapılan işyeri ve konut teslimleri ile ilgili olarak düzenlenecek faturada emsal bedel üzerinden katma değer vergisi uygulanacağı açıklanmıştır.

Yukarıda belirtilen Kanun maddeleri ve yapılan açıklamalar uyarınca, şirketiniz tarafından arsa sahibine arsa karşılığı işyeri teslimi katma değer vergisine tabi olup, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 267 nci maddesi hükmüne göre tespit edilecek emsal bedel üzerinden %18 oranında katma değer vergisi hesaplanıp, şirketinizce arsa sahibine düzenlenecek faturada gösterilmesi ve tesliminin gerçekleştiği dönem KDV Beyannamesinde beyan edilerek şirketiniz tarafından ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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