

KDV Muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	61504625-130-E.11281
Tarih	24.02.2020

T.C.KÜTAHYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 61504625-130-E.11281

24.02.2020

Konu : KDV Muafiyeti

İlgi : 23.07.2019 tarih ve 52283 kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Belediye Başkanlığınız ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında 2/12/2014 tarihinde imzalanan Protokol kapsamında Kütahya İli Mah.ada parsel,ada.... parsel, Ada.... parsel, ada ... parsel, ada parsel üzerinde "..... Konutları"nın (.... adet mesken+.... adet işyeri) Belediyenizin özkaynakları ile yapılarak %98'inin tamamlandığı ve satış aşamasına gelindiği belirtilerek söz konusu taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre sözleşme karşılığı hak sahiplerine tesliminde ve açık artırma yoluyla satışı durumunda uygulanması gereken KDV mevzuatı hakkında Defterdarlığımız görüşü talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde, iktisadi kamu kuruluşları vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup aynı Kanunun 2 nci maddesinin üçüncü fıkrasında

da Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu; altıncı fıkrasında ise iktisadi kamu kuruluşları ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya iş yerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun uygulanmasına ilişkin açıklamalar içeren 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (2.3.1.) bölümünde iktisadi kamu kuruluşunun ticari, sınai veya zirai bir işletme oluşturup oluşturmadığı hususunda, Tebliğin (2.4.) bölümünde yapılan açıklamaların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğin (2.4.) bölümünde ise iktisadi işletmenin belirlenmesinde işletmenin belirgin özelliğinin; bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesi olduğu, diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurlarının ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi faaliyetler olduğu, kanunun bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek veya vakıf tarafından piyasa ekonomisi içerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsamına aldığı, satılan mal veya hizmete ait bedelin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kar edilmemesinin, karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi işletme olma vasfını değiştirmeyeceği açıklanmıştır.

İktisadi işletmenin tanımı içinde yer alan ve devamlı olarak yapılan ticari, sınai veya zirai faaliyetten söz edebilmek için bu işletmenin tedavül ekonomisine katılması, başka bir ifadeyle işletmede üretilen veya alınan malların veya verilen hizmetin bir bedel karşılığı satılmış olması gerekir. Aksi halde diğer unsurlar var olsa dahi bir iktisadi işletmenin varlığından söz edilemez.

Kütahya Belediye Başkanlığının tüzel kişiliği itibarıyla kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmamakla birlikte ticari, sınai ve zirai faaliyetleri dolayısıyla tüzel kişiliğine bağlı oluşacak iktisadi kamu kuruluşu nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulması gerekecektir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olan İlinizMahallesi, ... ada... parsel, ... adaparsel,.... ada parsel,.... ada.... parsel ile ada ... parseldeki taşınmazlar üzerine Belediyeniz kaynakları ile inşa ettirilen ".... Konutları"nın (.... adet mesken ve ... adet işyeri) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan Sınırları içinde bulunan hak sahiplerine ve yine 2886 sayılı Kanuna göre hak sahipleri dışında üçüncü kişilere satışının, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde ve bir bedel mukabilinde gerçekleştirilmesi halinde, bu faaliyetler nedeniyle Kütahya Belediye Başkanlığına bağlı oluşacak iktisadi kamu kuruluşu nezdinde kurumlar vergisi

mükellefiyetinin tesis edilmesi gerekecektir.

Ancak, 6306 sayılı Kanun kapsamında Kütahya Belediye Başkanlığı tarafından Riskli Alan Sınırları içinde bulunan hak sahiplerine dağıtılmak üzere Rezerv Yapı Alanında inşa ettirilen konutların hak sahiplerine herhangi bir bedel alınmaksızın teslim edilmesi halinde ise bu işlemler nedeniyle iktisadi kamu kuruluşu oluşmayacağı tabiidir.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

-1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin,

-1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların,

-1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin

KDV'ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı maddede ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre; Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit edileceği, bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının, bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin, Türk tabiiyetinde bulunup bulunmamalarının, ikametgah veya işyerlerinin yahut kanuni merkez veya iş merkezlerinin Türkiye'de olup olmamasının işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye mani teşkil etmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 3065 sayılı Kanunun 17/4-p maddesi gereğince, Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimleri, belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler KDV'den istisnadır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/F-4.15.) bölümünde;

"...

6770 sayılı Kanunla 3065 sayılı Kanunun (17/4-p) maddesine "belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler" ibaresi eklenmiştir.

3065 sayılı Kanunun (17/4-p) maddesine göre, belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışı (belediye ve il özel idarelerinin bünyelerinde oluşan iktisadi işletmelerin taşınmaz satışları hariç) KDV'den istisnadır.

Diğer taraftan, bölge sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan belediyelerin bu amaçları kapsamında yapmış oldukları işlemler KDV'nin konusuna girmemekle birlikte, belediyelerin ticari, sınai, zirai veya mesleki nitelikteki teslim ve hizmetleri 3065 sayılı Kanunun (1/3-g) maddesi uyarınca KDV'ye tabidir.

Belediyelerin veya il özel idarelerinin bünyesinde bir iktisadi işletme oluşması halinde KDV mükellefiyetinin, belediye veya il özel idarelerinin adına değil, bunların bünyesinde oluşan iktisadi işletme adına tesis edilmesi gerekmektedir. Belediye veya il özel idarelerine ilişkin mükellefiyet tesisinde, söz konusu iktisadi işletmelerin faaliyet konuları dikkate alınacak ve unvanında faaliyet konusuna yer verilecektir.

Buna göre, belediye ve il özel idarelerinin bünyelerinde oluşan iktisadi işletmelerin taşınmaz satışları, 3065 sayılı Kanunun (17/4-p) maddesindeki istisna kapsamında değerlendirilmeyeceğinden, söz konusu iktisadi işletmelerin taşınmaz satışlarında genel hükümlere göre KDV uygulanacaktır."

açıklamaları yapılmıştır.

Buna göre, Kütahya İli Mah. ada ...parsel, ... adaparsel, ada parsel, ada parsel, ... ada parseldeki taşınmazlar üzerine Belediyemiz kaynakları ile inşa ettirilen "..... Konutları"nın (.....adet mesken+ adet işyeri) 2886 sayılı Kanuna göre sözleşme karşılığı hak sahiplerine tesliminde ve açık artırma yoluyla satışı durumunda;

-Belediyemiz tarafından Riskli Alan Sınırları içindeki bölgede oturan hak sahiplerine dağıtılmak üzere Rezerv Yapı Alanında inşa ettirilen konutların bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde ve bir bedel mukabilinde gerçekleştirilmesi halinde, bu faaliyetler nedeniyle Belediyemize bağlı iktisadi kamu kuruluşu oluşacağından bu teslimler nedeniyle KDV hesaplanması gerekmektedir. Öte yandan söz konusu taşınmazların hak sahiplerine herhangi bir bedel alınmaksızın teslim edilmesi halinde bu işlemler nedeniyle iktisadi kamu kuruluşu oluşmadığından bu teslimlere ilişkin KDV hesaplanmayacaktır.

-Söz konusu konut ve iş yerlerinin 2886 sayılı Kanuna göre üçüncü kişilere açık artırma usulü ile satışı ise Kanunun (1/3-d) maddesine göre KDV'ye tabi olacaktır.

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.

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