

Şirket aktifine kayıtlı arsa ve arazilerin Özel OSB'ye devri işleminin KDV'den istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-KDV.17.4-815
Tarih	06.06.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-KDV.17.4-815

06/06/2013

Konu : Şirket aktifine kayıtlı arsa ve arazilerin Özel OSB'ye devri işleminin KDV'den istisna olup olmadığı.

İlgi (a)'da kayıtlı özelge talep formunda;

- 1992-1995 yılları arasında yatırım amaçlı olarak satın aldığınız ve Şirketiniz aktifinde bulunan tarla vasfındaki gayrimenkullerin organize sanayi bölgesi olarak tescil edilmesi için başlattığınız yasal girişimler sonucunda sahibi olduğunuz gayrimenkullerin 02/12/2012 tarihinde "özel organize sanayi bölgesi" olarak kayıt ve tescil ettirildiği,
- Şirketiniz aktifinde yer alan gayrimenkullerin tahsis edilmesiyle kurulan "... Özel Organize Sanayi Bölgesi"nin ayrı bir tüzel kişiliğe sahip olduğu,

- Özel Organize Sanayi Bölgesi'nin yatırımcılara açılmasını teminen 01/06/2012 tarihinde Sanayicileri Derneği ile protokol imzalandığı ve bu protokole istinaden ... Özel Organize Sanayi Bölgesi'nin unvanının 28/08/2012 tarihinden itibaren Özel Organize Sanayi Bölgesi olarak değiştirildiği,

- Söz konusu protokol kapsamında Özel Organize Sanayi Bölgesi'ne tahsisli gayrimenkullerin ayrı bir tüzel kişiliği bulunan ... Özel Organize Sanayi Bölgesi'ne devredileceği

belirtilerek, söz konusu devir işleminin Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV'den istisna olup olmadığı, Şirketiniz aktifinde kayıtlı bahse konu gayrimenkullerin zaten Özel Organize Sanayi Bölgesi adına tescil edilmiş olması sebebiyle, bunların tapu idaresi nezdinde ... Özel Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine devredilmesi halinde aynı Kanunun 17/4-k maddesine göre KDV istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hususlarındaki Başkanlığımız görüşü sorulmuştur.

İlgi (b)'de kayıtlı dilekçenizde ise özelge talebinize konu olan arazilerin tapuda Şirketiniz adına tescilli olduğu ve aktifinizde yer aldığı, söz konusu gayrimenkullerin Şirketiniz tarafından Özel Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine tapuda tescil edilmek suretiyle devredileceği belirtilerek konunun bu yönüyle KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında değerlendirilmesi ve görüş bildirilmesi talep edilmektedir.

KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 17/4-r maddesine göre, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler KDV'den müstesnadır.

Bu hüküm uyarınca, kurumların aktiflerinde, belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde en az iki tam yıl süreyle bulunan taşınmazların (arsa, arazi, bina) satışı KDV'den müstesnadır. Bu satışların müzayede suretiyle yapılması halinde de istisna uygulanacaktır.

Ancak, istisna hükmü, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz teslimleri için geçerli olmadığından, taşınmazların ticaretini yapan kurumlar ile mülkiyetlerindeki taşınmazları ticari bir organizasyon içinde satan belediyeler ve il özel idarelerinin bu istisnadan faydalanmaları mümkün değildir.

Buna göre, 1992-1995 yıllarında iktisap ettiğinizi ve halen tapuda Şirketiniz adına tescilli olup Şirketiniz aktifinde yer aldığını ifade ettiğiniz arazilerin Şirketiniz tarafından ... Özel Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine tapuda tescil edilmek suretiyle devredilmesi işlemi, taşınmaz ticareti ile iştigal etmemeniz şartıyla KDV Kanununun 17/4-r maddesi uyarınca KDV'den istisnadır.

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