

Kat karşılığı arsa teslimi işinin KDV ve KVK'da istisnaya konu edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.27.15.01-125-57
Tarih	04.10.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

GAZİANTEP VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

VERGİ VE ANLAŞMALAR UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 16700543-125-57

04/10/2013

Konu : Kat karşılığı arsa teslimi işinin KDV ve KVK'da istisnaya konu edilip edilmeyeceği hk.

İlgide kayıtlı talep formunuzda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi numaralı mükellefi olan şirketinizin münhasıran iplik örme işi ile iştigal ettiği, şirketiniz aktifinde 20.06.2009 tarihinden itibaren kayıtlı bulunan arsanızı ...Şti.'ye kat karşılığı olarak verdiğinizizi, 15.02.2013 tarihi itibarıyla satış faturalarının düzenlendiği ve tapu devirlerinin gerçekleştirildiği belirtilerek, inşaat faaliyeti bulunmayan ve münhasıran iplik örme işi ile iştigal eden şirketinizin aktifinde iki tam yıl süreyle yer alan arsanın kat karşılığı olarak devredilmesi işleminin katma değer vergisinden ve oluşan kazancın kurumlar vergisinden istisna olup olmadığı konusunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde kurumlar vergisinin, Kanunun 1 inci maddesinde yazılı mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun istisnaları düzenleyen 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmının kurumlar vergisinden müstesna olduğu, bu istisnanın satışın yapıldığı dönemde uygulanacağı ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulacağı ve satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesinin şart olduğu, bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin ziyaa uğramış sayılacağı, istisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin de ziyaa uğramış sayılacağı, menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançların istisna kapsamı dışında olduğu hükme bağlanmıştır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde söz konusu istisnanın uygulanmasına ilişkin ayrıntılı açıklamalar yapılmış olup, Tebliğin "5.6.2.4.1. Taşınmazlar ile iştirak hisselerinin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası ve kamulaştırılması" başlıklı bölümünde,

"İstisna uygulanabilmesi için taşınmazlar ile iştirak hisselerinin satılması ve bu işlemde bir kazanç elde edilerek, satan kurumun mali yapısında bir iyileşmenin olması gerekmektedir. Bu nedenle, söz konusu aktif kalemlerin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası gibi işlemler istisna kapsamına girmemektedir.

Kat karşılığı arsa devrinde olduğu gibi, bir mal veya hakkın başka bir mal veya hak ile değiştirilmesini ifade eden trampa işlemlerinde de söz konusu istisna hükmü uygulanmayacaktır."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Talep formunuzdan, 17.06.2009 tarihinde satın aldığınız arsayı ... Şti.'ne kat karşılığı olarak vererek 15.02.2013 tarihinde satış faturalarının düzenlendiği ve tapu devirlerinin gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

Buna göre,kat karşılığı yapmış olduğunuz arsa devri bir mal veya hakkın başka bir mal veya hak ile değiştirilmesini ifade eden trampa işlemi sayıldığından söz konusu istisna hükmünden yararlanılması

mümkün bulunmamaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

1/1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

2/1 inci maddesinde, teslimin, bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesi olduğu,

2/5 inci maddesinde, trampanın iki ayrı teslim hükmünde olduğu,

17/4-r maddesinde de kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin KDV'den istisna edildiği, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, ana faaliyet konusu iplik örme işi olan şirketinizin 17.06.2009 tarihinde almış olduğu arsanın kat karşılığı olarak ...Şti.'ye tesliminde, arsanın en az iki tam yıl aktifinizde kayıtlı olması ve arsa alım satımının mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürülmemesi şartlarının birlikte gerçekleşmesi kaydıyla KDV'den istisna tutulması mümkün bulunmaktadır.

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