

Deprem Bölgesine Yapılacak Okullar İçin Satışı Yapılacak Vakıf Taşınmazının KDV ve Harçlar Kanunu Yönünden Değerlendirilmesi

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	45404237-130[I-23-114]-290909
Tarih	22.12.2023

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-45404237-130[I-23-114]-290909

22.12.2023

Konu : Deprem Bölgesine Yapılacak Okullar İçin Satışı Yapılacak Vakıf Taşınmazının KDV ve Harçlar Kanunu Yönünden Değerlendirilmesi

- İlgi :
- a) ... tarihli özelge başvuru formunuz.
 - b) ... tarihli özelge başvuru formunuz.
 - c) ... tarihli özelge başvuru formunuz.

İlgide kayıtlı özelge başvuru formlarınız ve eklerinin incelenmesinden; eğitim vakfı olarak kurulduğunuz, Vakfınıza ... tarih ... sayılı Kararname ile vergi muafiyeti tanındığı, ... tarihinde Vakfınız mülkiyetine kaydedilen taşınmazın 6/2/2023 tarihinde meydana gelen deprem felaketi sonrasında deprem bölgesinde inşa edilecek okullar için oluşturulan fonda kullanmak üzere satışının yapılacağından bahisle söz konusu taşınmaz satış işleminin katma değer vergisine (KDV) ve tapu harcına tabi olup olmadığı hususlarında Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

I-KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı KDV Kanununun;

-1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti kapsamında Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,,

- 1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların KDV ye tabi olduğu,

- 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 ticarî, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin KDV ye tabi olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre; Vakfınız mülkiyetinde bulunan taşınmazın satışı işlemi, ticari amaç güdülmemesi, işlemin ticari organizasyonu gerektirecek bir düzeyde olmaması ve süreklilik arz etmemesi kaydıyla KDV ye tabi tutulmayacaktır. Ancak, taşınmazın müzayede suretiyle satışı KDV Kanununun 1/3-d maddesi uyarınca ticari, sınai, zirai faaliyet veya serbest meslek faaliyeti kapsamında olup olmadığına bakılmaksızın KDV ye tabi olacaktır.

II-HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; 59 uncu maddesinin (b) bendinde ise kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle, bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasında, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanun hükümlerinin incelenmesinden görüleceği üzere, iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ile bu vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri dolayısıyla, Bakanlar Kurulu tarafından vergi muafiyeti tanınan vakıflardan tapu harcı aranılmayacaktır. Ancak söz konusu vakıfların gayrimenkul satış işlemlerinin tapu harcına tabi tutulmayacağına dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Buna göre, Vakfınızın maliki bulunduğu gayrimenkullerin satış işlemleri için 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin l/20-a fıkrası uyarınca vakfınızdan ve alıcılardan ayrı ayrı olmak üzere nispi tapu harcı alınması 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 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