

Hak sahiplerinden teslim alınan arazinin parselasyon sonrası %40 ının hak sahiplerine geri verilmesi

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	63852321-130[1-2018/20-1455]-53283
Tarih	17.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 63852321-130[1-2018/20-1455]-E.53283

17.07.2019

Konu : Hak sahiplerinden teslim alınan arazinin parselasyon sonrası %40 ının hak sahiplerine geri verilmesi

İlgi : 06.07.2018 tarih ve 182354 kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; Kayseri İli, ... İlçesi, ... Mahallesi sınırları içerisinde kalan, besi ve hayvancılık proje alanında, proje kapsamında özel mülkiyete konu şahıs arazilerinin de projede yer

almasını sağlamak amaçlı, hak sahibi kişilerle yapılan özel sözleşme gereğince arazilerin ilgili kişilerden alınıp, parselasyon işlemleri yapılarak hak sahibi arazi sahiplerine arazinin %40'ı oranındaki kısmın arsa olarak geri verilmesinin veya hak sahibi arazi sahiplerine arazinin %40'ı oranındaki miktarda başka yerden arsa verilmesi işleminin Katma Değer Vergisine (KDV) tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesine göre Türkiye'de ticari, sınaî, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,

- 2/5 inci maddesinde, trampa'nın iki ayrı teslim olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "I/A-2.Teslim" başlıklı bölümünde;

"3065 sayılı Kanunun (2/5) inci maddesine göre trampa, iki ayrı teslim hükmündedir. Trampada bir malın karşılığını diğer bir mal teşkil etmektedir. Teslimin tayininde bedelin cinsi, hatta bir bedelin bulunup bulunmaması önemli değildir. Trampada malların mülkiyeti karşılıklı olarak el değiştirdiğinden her iki taraf için de teslim gerçekleşmiş sayılır..."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, özel sözleşme gereğince arazilerin ilgili kişilerden alınıp, parselasyon işlemleri yapılarak hak sahibi arazi sahiplerine arazinin %40'ı oranındaki kısmının arsa olarak geri verilmesi veya hak sahibi arazi sahiplerine arazinin %40'ı oranındaki miktarda başka yerden arsa verilmesi işlemi trampa kapsamında karşılıklı satış olarak değerlendirileceğinden bu satış işleminde KDV hesaplanması 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