

Katma Değer Vergisi Kanunu Uygulamaları

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	37009108-130[306046]-19794
Tarih	28.02.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Konya Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 37009108-130[306046]-E.19794

28.02.2019

Konu : Katma Değer Vergisi Kanunu Uygulamaları

İlgi : ... tarihli özelge talep formunuz..

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, gayrimenkul alım, satım ve aracılık işleriyle iştigal ettiğiniz, katma değer vergisi (KDV) mükellefi olmayanlardan almış olduğunuz arsayı ifraza tabi tutarak parsellere bölüp satışını yaptığınız veya almış olduğunuz arsa/tarlayı tevhide tabi tutarak parselleri birleştirerek satışını yaptığınız yine KDV mükellefi olmayanlardan almış olduğunuz tarlanın imar değişikliği sonucu arsa haline dönüşerek arsa şeklinde satışını yaptığınız belirtilerek, satılan bu taşınmazlar için özel matrah uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

-23/f maddesinde, ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce, katma değer vergisi mükellefi olmayanlardan (mükellef olanlardan istisna kapsamında yapılan alımlar dahil) alınarak vafında değışiklik yapılmaksızın satılan ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmazların tesliminde matrahın, alış bedeli düşüldükten sonra kalan tutar olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/A) bölümünün "4.9. İkinci El Araç ve Taşınmaz Ticareti" başlıklı alt bölümünde;

3065 sayılı Kanunun 7104 sayılı Kanunla değışik (23/f) maddesine göre, ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce, KDV mükellefi olmayanlardan (mükellef olanlardan istisna kapsamında yapılan alımlar dâhil) alınarak vafında esaslı değışiklik yapılmaksızın satılan ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmazların tesliminde matrah, alış bedeli düşüldükten sonra kalan tutardır.

KDV mükellefi olmayanlardan veya istisna kapsamında KDV ödenmeksizin alınan ikinci el motorlu kara taşıtları ile taşınmazların satışında düzenlenecek faturalarda alış bedeli ile satış bedeli arasındaki fark üzerinden KDV hesaplanır. KDV hesaplanarak alınan ikinci el motorlu kara taşıtları ile taşınmazların teslimlerinde ise özel matrah uygulanmayacağı tabiidir.

Buna göre, ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz teslimlerinde özel matrah uygulaması yalnızca ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticaretiyle iştigal eden mükellefler tarafından uygulanacaktır.

...

Taşınmaz ticareti ile iştigal edenler, 5/6/2018 tarihli ve 30442 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik kapsamında yetki belgesi alan ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkârlardır. Taşınmaz ticareti ile iştigal etmekle birlikte henüz yetki belgesi almamış olanlar, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğe göre yetki belgesi alınması için verilen süre ile sınırlı olmak üzere yetki belgesi olmaksızın, özel matrah uygulayabilirler.

Verilen süre içinde yetki belgesini almamış olanlar ile yetki belgesi olmaksızın ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticareti ile iştigal edenlerin ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz teslimlerinde özel matrah uygulanmaz."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, Şirketiniz tarafından alınan arsanın ifraza tabi tutulması, birden fazla parça olarak almış olduğunuz arsa/tarlanın tevhide tabi tutulması, alınan tarlanın imar değişikliği sonucu arsa şekline dönüştürmesi halinde taşınmazların vasfında esaslı değişiklik yapıldığından, bu taşınmazların satışının 3065 sayılı Kanunun 23/f maddesi kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir.

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.

