

Köy Tüzel Kişiliğince Yapılacak Taşınmaz Satışlarında KDV.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	43735382-130[KDV: 13-2]-3908
Tarih	04.02.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Edirne Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü)

Sayı : 43735382-130[KDV: 13-2]-E.3908

04.02.2019

Konu : Köy Tüzel Kişiliğince Yapılacak Taşınmaz Satışlarında KDV.

İlgi : ... tarih ve ... Evrak Kayıt sayılı Özelge Talep Formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, köy tüzel kişiliğine ait taşınmazın müzayede suretiyle satışının KDV'den istisna olup olmadığı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

1/3-d maddesinde, müzayede mahallinde yapılan satışların KDV'ye tabi olduğu,

17/4-p maddesinde, Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimleri, belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV'den istisna olduğu,

17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara, finansal kiralama ve finansman şirketlerine borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara, finansal kiralama ve finansman şirketlerine devir ve teslimleri ile bu taşınmaz ve iştirak hisselerinin finansal kiralama ve finansman şirketlerince devir ve tesliminin KDV'den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/F-4.15.) bölümünde;

"Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri ile TOKİ Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimleri KDV'den müstesnadır.

Hazine ibaresi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli I sayılı cetvelde sayılan kamu idarelerini kapsamakta olup, örneğin söz konusu cetvelde sayılmayan Üniversiteler "Hazine" kavramı içerisinde yer almamaktadır. Dolayısıyla bunlar tarafından yapılacak taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri verginin konusuna girmesi halinde bu istisna kapsamında değerlendirilmez."

açıklaması yer almaktadır.

Buna göre, köy tüzel kişiliğine kayıtlı tarla vasfındaki taşınmazın müzayede suretiyle satışı 3065 sayılı Kanunun 1/3-d maddesine göre KDV ye tabidir.

Öte yandan, 3065 sayılı Kanunun 17/4-r maddesinde bahsi geçen "kurum" ibaresi 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerini ifade ettiğinden ve köy tüzel kişiliği 3065 sayılı Kanunun 17/4-p maddesinde ifade edilen Hazine kavramı içinde yer almadığından, köy tüzel kişiliği tarafından müzayede suretiyle taşınmaz satışının KDV'den istisna tutulması 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026