

## Arsa karşılığı taşınmaz tesliminde KDV beyanı.

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                          |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU      |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.07.16.02-130-45043 |
| <b>Tarih</b>      | 20.04.2017                      |

**T.C.**  
**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**  
**ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ**

Sayı : 76464994-130-45043 20.04.2017

Konu : Arsa karşılığı taşınmaz tesliminde KDV beyanı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, firmanızın arsa karşılığı inşaat işi yaptığı, tamamladığı daire ve dükkanları arsa sahibine teslim ettiği, bu teslimlerden doğan KDV tutarını 2015/08 dönemine ait KDV beyannamesinde "İlave Edilecek KDV" bölümünde beyan ettiği ancak, vergi dairesince söz konusu KDV' nin "503-Amortisman Tabi İktisadi Kıymet Satışları" bölümünde beyan edilmesi gerektiğinin bildirildiği belirtilerek, arsa karşılığı taşınmaz teslimine ilişkin KDV' nin beyannamenin hangi sütununda beyan edileceği konusunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

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

-20/1 inci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel

olduğu, bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğ er suretlerde sağ lanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değ erler toplamını ifade ettiğ i,

hük üm altına alınmı ştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğ inin "I/B.8. Kat Karş ılığ ı İnş aat İş leri" baş lıklı bölümünde; arsa karş ılığ ı inş aat iş lerinde iki ayrı teslimin söz konusu olduğu, bunlardan birincisinin, arsa sahibi tarafından mü teahhide arsa teslimi; ikincisinin ise mü teahhit tarafından arsaya karş ılık olarak arsa sahibine verilen konut veya iş yeri teslimi olduğu belirtilmi ş, mü teahhit tarafından arsa sahibine arsanın karş ılığ ı olarak yapılan teslimlerde, emsal bedel üzerinden KDV uygulanacağ ı açıklanmı ştır.

Buna göre, firmanızın inş aat faaliyetlerine yönelik arsa karş ılığ ı yapmı ş olduğu daire ve dük kanların arsa sahibine teslimi Kanunun 1/1 inci maddesi gereğince KDV'ye tabi olduğ undan, teslim bedeli üzerinden hesaplanan KDV' nin 1 No.lu KDV Beyannamesinin "Matrah", "Tevkifata Tabi Olmayan İş lemler" bölümünde beyan edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(\*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmi ştir.

(\*\*) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğ u halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmi ş ise bu özelge geçersizdir.

(\*\*\*) Talebiniz üzerine tayin edilmi ş 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) aracılığ ıyla gib.gov.tr arş ivinden alınmı ştır. Resmî iş lemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 13.09.2026