

İhale ile ikinci defa yapılan taşınmaz satışında KDV

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-130[1/3-d,17/4-r-2016/5]-24605
Tarih	13.03.2017

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 96620903-130[1/3-d,17/4-r-2016/5]-24605

13.03.2017

Konu : İhale ile ikinci defa yapılan taşınmaz satışında KDV

İlgi kayıtlı özelge talep formunda; İnş. Taah. Tic. Emlak Turizm Nakliye Gıda San. İth.ve İhr. Ltd. Şti.'nin aktifine kayıtlı olan arsayı tapu üzerindeki şerh ve takyidatları bilerek satın aldığınızı, daha sonra şerh ve takyidatları olan diğer alacaklılardan bu gayrimenkulün satışının istendiği ve İcra Dairesince satışa çıkarıldığı, ilk alacaklı olduğunuzdan dolayı da gayrimenkulü tekrar icra dairesinin ihalesinden alacak karşılığı satın aldığınızı belirterek, daha önceden şerh ve takyidatları ile birlikte satın alarak KDV' sini ödemiş olduğunuz bu gayrimenkulün icra yolu ile satışında tekrar KDV ödeyip ödemeyeceğiniz konusunda görüş sorulmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

-1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların katma değer vergisine tabi tutulacağı,

-2/1 inci maddesinde, teslimin bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket

edenlerce, alıcı veya onun adına hareket edenlere devredilmesi olduğu,

hükme bağlanmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "I/B-6.Müzayede Mahallinde Yapılan Satışlar" başlıklı bölümünde ise izale-i şüyu çerçevesinde yapılan satışlarda alıcının hissedarlardan biri olması halinde hissesinin, bu hisse için mülkiyet devri söz konusu olmadığından matrahtan indirileceği belirtilmiştir.

Buna göre, tapu sicilinde adınıza kayıtlı bir taşınmazın İcra Dairesince şerh ve takyidatları olan diğer alacaklılar nedeniyle satışı işleminde, satışın üzerinizde kalması halinde mülkiyet devri söz konusu olmayacağından, katma değer vergisi de hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır.

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