

İşletmenin aktifinde kayıtlı gayrimenkulün devrinde hesaplanacak KDV

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-130-69846
Tarih	06.03.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

KDV ÖTV

Sayı : 84974990-130-69846

06.03.2017

Konu : İşletmenin aktifinde kayıtlı gayrimenkulün devrinde hesaplanacak KDV

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 2009 yılında gerçek kişiden alınan gayrimenkulün işletmeniz aktifine kaydedildiği, aktifte kayıtlı gayrimenkulün tarafınıza devri durumunda düzenlenecek faturada katma değer vergisi (KDV) hesaplanıp hesaplanmayacağına ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanunun ;

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

3/a maddesinde; vergiye tabi malların her ne suretle olursa olsun, vergiye tabi işlemler dışındaki amaçlarla işletmeden çekilmesi, vergiye tabi malların işletme personeline ücret, prim, ikramiye, hediye, teberru gibi namlarla verilmesinin teslim sayılacağı,

27/1 inci maddesinde de; bedeli bulunmayan veya bilinmeyen işlemler ile bedelin mal, menfaat, hizmet gibi paradan başka değerler olması halinde matrahın işlemin mahiyetine göre emsal bedeli veya emsal ücreti olacağı,

hükme bağlanmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/A-1.3.) bölümünde ise; "3065 sayılı Kanunun (3/a) maddesine göre, vergiye tabi malların her ne suretle olursa olsun, vergiye tabi işlemler dışındaki amaçlarla işletmeden çekilmesi, vergiye tabi malların işletme personeline ücret, prim, ikramiye, hediye, teberru gibi namlarla verilmesi teslim sayılarak vergiye tabi tutulur. Bu gibi hallerde işletmeden çekilen değerlerin 3065 sayılı Kanunun 27 nci maddesine göre emsal bedeli ile değerlendirilmesi gerekir." açıklamaları yer almaktadır.

Buna göre, söz konusu gayrimenkulün işletmeniz aktifinden çıkarılarak şahsınıza devri KDV Kanunu 3/a maddesine göre teslim niteliğinde olduğundan, devir işlemine ilişkin olarak düzenleyeceğiniz faturada emsal bedel üzerinden 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 zerine 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