

Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait arsa ile derneğe ait arsanın yenileme projesi kapsamında trampasının KDV Kanunu karşısındaki durumu.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-010-75766
Tarih	19.08.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

İVEDİ

Sayı : 39044742-010-75766

19/08/2015

Konu : Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait arsa ile derneğe ait arsanın yenileme projesi kapsamında trampasının KDV Kanunu karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda;

-Derneğinizin tahsil çağındaki fakir ve yardıma muhtaç öğrencilerin tedrisatına yardımcı olma faaliyetiyle iştigal ettiği, 24/05/2006 tarih, 10502 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Yenileme Alanı" olarak

belirlenmiş alan içerisinde kaldığı belirtilen yurt binanızın bulunduğu ... parseldeki ... m² arsanın ... m² sinin Vakıflar Genel Müdürlüğüne, ... m² sinin ise Derneğinize ait olduğu,

-İstanbul İl. No.lu Yenileme Alanları Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14/01/2014 tarih, 492 no.lu Kararı ile yenilenmesi onaylanan bina için Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait ... m²'lik arsaya karşılık Derneğinize ait ... parselde mevcut ...m² arsa ile ... parselde olmak üzere toplam ... m² arsalar 165.000 TL fark verilmek suretiyle 06/07/2015 tarihinde İstanbul Vakıflar I. Bölge Müdürlüğünde yapılan pazarlık usulü ihale ile trampa edildiği,

-Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından, yapılan ihale sonucu trampası teklif edilen arsalar için ayrı ayrı genel oranda KDV hesaplanması ve hesaplanan vergilerin tarafınızca ödenmesi gerektiğinin belirtildiği

ifade edilerek konu hakkında Başkanlığımızdan görüş istenilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

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

1/3-g maddesinde; genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticarî, sınaî, ziraî ve meslekî nitelikteki teslim ve hizmetlerinin katma değer vergisine tabi olduğu,

2/5 inci maddesinde ise trampa'nın iki ayrı teslim hükmünde olduğu

hüküm altına alınmıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 51. maddesinin (g) bendinde, kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisinin pazarlık usulü ile yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Özelge talep formunuz eki "İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü Gayrimenkul Karşılığı Trampa İhalesi Şartnamesi"'nin tetkikinden; Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait taşınmazın gayrimenkul karşılığı trampa ihalesi ile satışa çıkarıldığı anlaşıldığından söz konusu taşınmazın müzayede mahallinde yapılan satışlar kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Diğer taraftan ihalenin konusunu Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait taşınmaz teşkil ettiğinden, bu taşınmaza karşılık olarak trampası teklif edilen Derneğimize ait taşınmazın satış işleminin ise müzayede mahallinde yapılan satış olarak değerlendirilmesi mümkün değildir.

Buna göre Vakıflar Genel Müdürlüğünün müzayedeye çıkan taraf olarak gerçekleştirdiği gayrimenkul karşılığı trampa ihalesine konu taşınmaz satışı, müzayede mahallinde yapılan satış kapsamında KDV ye tabi tutulacaktır.

Diğer taraftan, gayrimenkul karşılığı trampa ihalesinde derneğimize ait taşınmazın kazanç sağlama amacı güdülmeden ve ticari bir organizasyon olmaksızın Vakıflar Genel Müdürlüğüne devri, ticari nitelik arz etmemesi ve müzayede mahallinde yapılan satış mahiyetinde olmaması nedeniyle KDV'nin konusuna girmeyecektir.

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