

İcra Müdürlüğü

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	26468226-130[ÖZG-16-2014]]-65
Tarih	21.07.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

TRABZON VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 26468226-130[ÖZG-16-2014]]-65

21/07/2014

Konu : Trabzon 3.İcra Müdürlüğü

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve ekinde, Müdürlüğünüzce tapuya kayıtlı, 220 m² alana sahip 4. kat, 5 No.lu bağımsız bölümün ½ hissesinin satış işleminde uygulanacak katma değer vergisi oranı hakkında Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun; 1/3-d maddesine göre, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışlar KDV ye tabidir.

Aynı Kanunun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 30/12/2007 tarih ve 26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile KDV oranları, Kararnameye ekli I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname Eki I sayılı listenin 11 inci sırasında "Net alanı 150 m² ye kadar konut teslimleri" ibaresi yer almaktadır. Bu itibarla, KDV ye tabi taşınmaz teslimlerinde KDV oranı; net alanı 150 m² yi aşmayan konutlar için % 1, 150 m² yi aşan konutlar ile m² sınırlaması olmaksızın diğer bütün taşınmazlar için % 18 dir.

Konu ile ilgili Başkanlığımızca yaptırılan yoklama sonucu taşınmazın 220 metrekare kullanım alanına sahip dubleks bir daire olduğu ve her bir katın farklı kişiler tarafından mesken olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir.

Buna göre, tapu kayıtlarında dubleks mesken olarak kayıtlı olan 220 m² alana sahip ve her biri ayrı mesken olarak kullanılan taşınmazın ½ hissesinin satışında genel oranda (%18) katma değer vergisi uygulanması 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 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