

Satış hakkı TMSF'de bulunan arazinin satın alınması karşılığı başka kurumlara yapılacak ödemelerin KDV'den istisna olup olmadığı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-130-1418
Tarih	03.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-130-1418

03/09/2013

Konu : Satış hakkı TMSF'de bulunan arazinin satın alınması karşılığı başka kurumlara yapılacak ödemelerin KDV'den istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; satış hakkı Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonunda (TMSF) bulunan İstanbul ilindeki araziye satın aldığınızı, bu taşınmaz için, TMSF nin protokol ile devraldığı taşınmazın önceki hak sahibi olan gerçek kişiye, arsa TMSF nin mülkiyetinde bulunduğu sırada gelir paylaşım modeline göre arsa üzerinde inşaat yapma hakkı bulunan yaptığı ödemelere ve sözleşmeden feragat bedeli karşılığı olarak müteahhit firmaya, TMSF den önce arsa üzerinde lehine ipotek bulunan bankaya, TMSF ye devrinden önce icra alacaklısı olan firmaya, TMSF ye devrinden önce faaliyet gösteren firmanın işçilerine ödenmek üzere sendikaya ve TMSF ye ödemeler yapılacağı belirtilerek gerçek ve tüzel kişilere yapılacak bu ödemeler üzerinden katma değer vergisi (KDV) hesaplanıp hesaplanmayacağı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- (1/1) maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, (1/3-d) maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların KDV ye tabi olduğu,

- (17/4-m) maddesinde, Bankalar Kanunu uyarınca; mal ve hakların Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna teslimi ile bunların Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi, bu Fonun devraldığı alacakların tahsili amacıyla, bunların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi ve temettü hariç ortaklık haklarıyla yönetim ve denetimleri devralınan şirketlerin aktiflerinin Fon alacaklarının tahsili amacıyla (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) teslimi KDV den istisna olup, bu istisna işlem bedelinden Fona intikal eden tutarla orantılı uygulanacağı,

hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, TMSF tarafından müzayede suretiyle yapılan taşınmaz satışında satışın yapıldığı tarihte vergiyi doğuran olay gerçekleşmekte ve KDV uygulanması gerekmektedir. Ancak, satış bedelinden TMSF ye intikal eden tutar 3065 sayılı Kanunun (17/4-m) maddesi gereğince KDV den istisna olacağından, TMSF ye intikal eden tutar düşüldükten sonra kalan tutar 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 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