

## Pazarlık usulü taşınmaz satışında KDV uygulaması.

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                      |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU  |
| <b>Özelge no</b>  | 13649056-2011-KDV-ÖZE-19-53 |
| <b>Tarih</b>      | 23.07.2013                  |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)**

**Sayı : 13649056-2011-KDV-ÖZE-19-53**

**23/07/2013**

**Konu : Pazarlık usulü taşınmaz satışında  
KDV uygulaması.**

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve ekleri incelenmiş olup, vesayet altına alınan (kısıtlı) bir kişiye ait taşınmazın; vasinin talebi üzerine Sulh Hukuk Mahkemesince kısıtlının menfaatlerine uygun görülmesi halinde pazarlık usulü satışına izin verildiğinden bahisle, Asliye Hukuk Mahkemesinin de onaması sonucu mahkeme yazı işleri müdürü tarafından satış memuru sıfatı ile yapılacak kısıtlıya ait taşınmaz satışının, müzayede mahallinde olmadığı ileri sürülerek, katma değer vergisine tabi olup olmadığı hakkında görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti kapsamında Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların KDV'ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

15 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "Müzayede Mahallinde Yapılan Satışlar" başlıklı bölümünde cebri icra, izale-i şüyu, ipoteğin paraya çevrilmesi, tasfiye gibi nedenlerle müzayede mahallerinde yapılan

açık artırma, pazarlık ve diğer şekillerdeki satışların KDV ye tabi tutulacağı, verginin mükellefinin satışları düzenleyen resmi özel ve resmi kuruluşlar olduğu, bu satışlarda vergiyi doğuran olayın satışın yapıldığı tarihte vuku bulduğu belirtilmiştir.

Buna göre, mahkeme satış memurluklarınca yapılan satışlar, müzayede mahallinde yapılan satışlar olarak değerlendirilmekte olup, müzayedeye ayrılmış yerde yapılıp yapılmadığına, cebri veya ihtiyari olup olmadığına bakılmaksızın katma değer vergisine tabi tutulmaktadır.

Öte yandan, Türk Medeni Kanununun;

- 25 inci maddesinde, vesayet altındaki kişiye ait malların satışında açık artırmanın esas olduğu, ancak satışa çıkarılacak malların özel durumları, nitelikleri veya değerlerinin azlığı göz önüne alınarak taşınırlarda vesayet makamı, taşınmazlarda ise vesayet makamı karar verdikten sonra denetim makamının pazarlıkla satışa karar verebileceği,

- 27 inci maddesinde, pazarlıkla satışın vesayet makamının gözetimi altında ve bu işle görevlendirdiği memur tarafından vasi de hazır bulunması sonucu yapılacağı,

hükme bağlanmıştır.

Türk Medeni Kanununun 27 inci maddesi hükmü uyarınca vesayet makamı olan Asliye Hukuk Mahkemesinin kararıyla izin verilen satış işlemleri gerçekte kısıtlı ve alıcılar arasındaki pazarlıkla gerçekleştirilen bir işlemdir. Bu satış işlemlerinde mahkeme satışın tarafı değil sadece alıcılar ile kısıtlı arasında gerçekleştirilecek satışta belirlenen bedel üzerinden kısıtlının hakkını korumaya yönelik bir görev üstlenmektedir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, vesayet altında bulunan kısıtlıya ait menkul ve gayrimenkul malların vesayet makamının gözetiminde pazarlık usulü ile üçüncü kişilere satışı, KDV Kanununun 1/3-d maddesi kapsamında mahkemelerce müzayede mahallinde yapılan satış olarak değerlendirilmeyeceğinden katma değer vergisine tabi tutulması söz konusu değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026