

4706 Sayılı Kanun kapsamında belediyelerin arsa tesliminde KDV hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.42.16.02-KDV-2/2711-45
Tarih	21.05.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

ÇOK İVEDİ

Sayı : B.07.1.GİB.4.42.16.02-KDV-2/2711-45

21/05/2012

Konu : 4706 Sayılı Kanun kapsamında belediyelerin arsa tesliminde KDV.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Konya Defterdarlığı ile belediyeniz arasında imzalanan protokol kapsamında 4706 Sayılı Kanunun 5 inci Maddesi gereğince belediyenize bedelsiz devredilen mülkiyeti hazineye ait arsaların, arsa üzerinde yapıları bulunanlara Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenen satış bedeli üzerinden satışının yapılacağı belirtilerek, yapılacak satışın katma değer vergisine tabi olup olmadığı hususunda bilgi talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde, iktisadi kamu kuruluşları vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup aynı Kanunun 2 nci maddesinin üçüncü

fıkrasında da Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu; altıncı fıkrasında ise iktisadi kamu kuruluşları ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya işyerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanununun uygulanmasına ilişkin açıklamalar içeren 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (2.3.1.) bölümünde iktisadi kamu kuruluşunun ticari, sınai veya zirai bir işletme oluşturup oluşturmadığı hususunda Tebliğin (2.4.) bölümünde yapılan açıklamaların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğin (2.4.) bölümünde iktisadi işletmenin belirlenmesinde işletmenin belirgin özelliğinin bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesinin, diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurlarının ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi faaliyetler olduğu, kanunun bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek veya vakıf tarafından piyasa ekonomisi içerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsamına aldığı, satılan mal veya hizmete ait bedelin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kar edilmemesinin, karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi işletme olma vasfını değiştirmeyeceği açıklanmıştır.

İktisadi işletmenin tanımı içinde yer alan ve devamlı olarak yapılan ticari, sınai veya zirai faaliyetten söz edebilmek için bu işletmenin tedavül ekonomisine katılması, başka bir ifadeyle işletmede üretilen veya alınan malların veya verilen hizmetin bir bedel karşılığı satılmış olması gerekir. Aksi halde diğer unsurlar var olsa dahi bir iktisadi işletmenin varlığından söz edilemez.

Dolayısıyla, Selçuklu Belediyesi tüzel kişiliği itibarıyla kurumlar vergisi mükellefi olmamakla birlikte devamlılık arz eden ticari, sınai ve zirai faaliyetleri nedeniyle Belediye tüzel kişiliğine bağlı oluşan iktisadi işletmelerinin kurumlar vergisine tabi tutulması gerekecektir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, Selçuklu Belediye Başkanlığına bedelsiz olarak devredilen hazineye ait arsaların ticari mahiyet arz edecek şekilde bir organizasyon çerçevesinde ve devamlı surette satışı halinde, söz konusu satış işlemi ticari faaliyet kapsamında değerlendirileceğinden, bu faaliyetler nedeniyle anılan Belediye Başkanlığına bağlı iktisadi kamu kuruluşu söz konusu olacak ve bu iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyetinin tesis edilmesi gerekecektir.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 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 vergisinin konusunu oluşturduğu,

Bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının, bunları yapanların hukuki statü ve kişilikleri, Türk tabiiyetinde bulunup bulunmamaları, ikametgâh veya işyerlerinin yahut kanuni merkez veya iş merkezlerinin Türkiye'de olup olmamasının işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye mani teşkil etmeyeceği,

17/4 üncü maddesinin (p) bendinde; Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimlerinin, (r) bendinde de; kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin, katma değer vergisinden istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Selçuklu Belediye Başkanlığınca kendisine bedelsiz olarak devredilen Hazineye ait arsaların ticari mahiyet arz edecek şekilde bir organizasyon çerçevesinde ve devamlı surette satışı, ticari faaliyet kapsamında değerlendirileceğinden, bu faaliyetler nedeniyle anılan Belediye Başkanlığına bağlı iktisadi bir kamu kuruluşu söz konusu olacak ve bu iktisadi işletmenin taşınmaz teslimleri Kanunun 1/3-g maddesine göre genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi tutulacaktır.

Öte yandan, Selçuklu Belediyesinin söz konusu taşınmaz teslimlerinde, belediyeler Hazine kavramı içerisinde yer almadığından Kanunun 17/4-p maddesine göre KDV istisnası uygulanamayacaktır. Ayrıca, taşınmaz ticareti nedeniyle belediye bünyesinde oluşan iktisadi işletmenin taşınmaz teslimlerinin, taşınmazların ticareti yapıldığından, bu taşınmazlar iki yıldan fazla süredir belediyenin mülkiyetinde bulunsada Kanunun 17/4-r maddesi kapsamında KDV den istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.