

Gayrimenkulün ayni sermaye olarak konulmasında KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-KDV-53-2/88-46
Tarih	14.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.26.15.01-KDV-53-2/88-46

14/03/2012

Konu : Gayrimenkulün ayni sermaye olarak konulmasında KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep forumunda; şirketiniz ortağı'in şahsına kayıtlı Eskişehir ili, ... ilçesi ... Mahallesi, ... ada, ... no.lu parseldeki gayrimenkulünü şirket sermayesine ilave etmek üzere ayni sermaye olarak koyacağı belirtilerek, tapu devir işlemini takiben söz konusu işlemten dolayı katma değer vergisi (KDV) hesaplanıp hesaplanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

KDV Kanununun;

1 inci maddesinin birinci fıkrasının 1 numaralı bendinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu, aynı maddenin ikinci fıkrasında da, ticari, sınai, zirai faaliyet ile serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre; Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit

edileceđi,

2/1 inci maddesinde teslimin; bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesi olduğu,

hükme bağlanmıştır.

Buna göre, iktisadi bir işletmenin aktifine kayıtlı veya envanterine dahil bulunan bir taşınmazın aynı sermaye olarak bir başka iktisadi işletmeye konulmak suretiyle teslimi genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunmaktadır.

Ayrıca iktisadi bir işletmenin aktifine kayıtlı veya envanterine dahil bulunmasa dahi devamlı surette taşınmaz alım satımı faaliyetinde bulunulması (bir başka deyişle ticari nitelik arz edecek şekilde taşınmaz tesliminde bulunulması) halinde, söz konusu işlem Kanunun 1/1 inci maddesi hükmüne göre KDV ye tabi tutulacaktır.

Ancak, iktisadi bir işletmeye dahil olmayan şahsi malların mevcut veya yeni kurulacak bir şirkete aynı sermaye olarak konulması, devamlı surette taşınmaz alım satımı ile uğraşılması kaydıyla KDV nin konusuna girmemektedir.

Dolayısıyla, KDV mükellefi olmayan şirketiniz ortağı'in şahsına kayıtlı gayrimenkulünü ortağı olduğu şirketinize aynı sermaye olarak devri, KDV nin konusuna girmediğinden söz konusu devir işleminde KDV hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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