

Birliğin gayrimenkul satışında KDV hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.ÖZG.2011.188-151
Tarih	02.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.ÖZG.2011.188-151

02/03/2012

Konu : Birliğin gayrimenkul satışında KDV.

İlgide kayıtlı yazınızda, 5910 sayılı Kanun ile kurulan birliğinizin, ülke ihracatının geliştirilmesi amacıyla faaliyette bulunduğu, daha önce hizmet binası olarak kullanılan ... yer alan 5 ve 6. katların kapalı zarf usulü ile satılacağı belirtilerek, söz konusu satışın katma değer vergisine tabi olup olmadığı konusunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesindeki teslim ve hizmetlerin; 1/3-d maddesinde de müzayede mahallerinde yapılan satışların KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmış olup müzayede mahallerinde yapılan satışlara ilişkin açıklamaların yer aldığı 15 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinin (I) bölümünde; müzayede mahallinde yapılan satışlarda verginin mükellefinin satışları düzenleyen özel ve resmi kişi ve kuruluşlar olduğu, açıklanmıştır.

Kanunun 17/4-r maddesinde ise, 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 KDV den istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında bulunduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Birliğiniz mülkiyetinde bulunan taşınmazların satışı ticari bir nitelik arz etmediğinden prensip olarak verginin konusuna girmemektedir. Ancak satış işleminin müzayede yoluyla yapılması halinde gayrimenkul satışınız Kanunun 1/3-d maddesine göre KDV'ye tabi tutulacaktır.

Diğer taraftan, Kanunun 17/4-r maddesinde bahsi geçen "kurum" ibaresi, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerini ifade etmektedir. Bu itibarla, Birliğinizin hizmet binası olarak kullandığı taşınmazların müzayede yoluyla satışında, satışa konu taşınmazlar 2 yıldan fazla süredir Birliğiniz mülkiyetinde bulunsa dahi Kanunun 17/4-r maddesi kapsamında istisna uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

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