

İki farklı tarihte alınıp şirket aktifine kaydedilen bitişik arsaların tek tapuya dönüştürüldükten sonra satılması durumunda, KDV Kanununun 17/4-r maddesindeki iki yıllık sürenin hesaplanmasında dikkate alınacak tarih hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.61.15.01-621-20-2011-13
Tarih	31.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

TRABZON VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TRABZON VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI MÜKELLEF HİZMETLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.61.15.01-621-20-2011-13

31/01/2012

Konu : İki farklı tarihte alınıp şirket aktifine kaydedilen bitişik arsaların tek tapuya dönüştürüldükten sonra satılması durumunda, KDV Kanununun 17/4-r maddesindeki iki yıllık sürenin hesaplanmasında dikkate alınacak tarih hakkında

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Başkanlığımız ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz ve şirketinizin fiilen yurt içindeki bazı kamu kurum ve kuruluşları ile özel idare ve kurumların açmış olduğu ihale veya sözleşmeler kapsamında hizmet alım işleri ve personeli temizlik hizmetleri faaliyetinde bulunduğu belirtilerek, şirketinizce 9/10/2008 tarihinde alınıp ilgili dönemde şirket aktifine kayıt edilen 1.611,14 m2'lik arsa ile 11/11/2010 tarihinde alınıp ilgili dönemde

şirket aktifine kayıt edilen 427,82 m2'lik bitişik arsanın, tek tapuya dönüştürüldükten sonra 8/4/2011 tarihinde satılması halinde söz konusu satış işleminin Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV den istisna olup olmadığı konusunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

KDV Kanununun 17/4-r maddesinde, 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 teslimlerinin KDV den istisna olduğu, ancak istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerndei istisna uygulanmayacağı, istisna kapsamında teslim edilen kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisinin ise teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınabileceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre; şirketinizce 9/10/2008 tarihinde alınıp ilgili dönemde şirket aktifine kayıt edilen 1.611,14 m2'lik arsa ile 11/11/2010 tarihinde alınıp ilgili dönemde şirket aktifine kayıt edilen 427,82 m2'lik arsanın, tek tapuya dönüştürüldükten sonra satılması halinde; iki yıllık sürenin arsaların birleştirilip tek tapuya dönüştürüldüğü tarihten itibaren hesaplanmaya başlaması gerekmektedir.

Dolayısıyla, söz konusu gayrimenkul tesliminizin, iki tam yıl süreyle aktifte kalma şartı gerçekleşmediğinden, Kanunun 17/4-r maddesine göre vergiden istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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.vergibilustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026