

İstanbul Orman İşletme Müdürlüğü'nce çeşitli kurumlara kullanım izni verilen araziler için tahsil edilen "arazi tahsis bedelleri"nin KDV'ye tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-197
Tarih	19.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ KATMA DEĞER VERGİSİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-197

19/01/2012

Konu : İstanbul Orman İşletme Müdürlüğü'nce çeşitli kurumlara kullanım izni verilen araziler için tahsil edilen "arazi tahsis bedelleri"nin KDV'ye tabi olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formlarında, Müdürlüğünüzce çeşitli kurumlara verilen arazilerin kullanım izni ile ilgili tahsil edilen "arazi tahsis bedeli" nin katma değer vergisine (KDV) tabi olup olmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

KDV Kanununun;

1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV'ye tabi olduğu,

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 ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin KDV'ye tabi olduğu,

13/c maddesinde, altın, gümüş, platin arama, işletme, zenginleştirme, rafinaj ve Türk Petrol Kanunu hükümlerine göre petrol arama faaliyetlerine ilişkin olmak üzere, bu faaliyetleri yürütenlere yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'den istisna olduğu,

17/4-d maddesinde, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV'den istisna olduğu,

17/4-p maddesinde, Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemlerinin KDV'den istisna olduğu

hükme bağlanmıştır.

Bu açıklamalara göre,

1- "Hazine" kavramı, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun eki (I) sayılı cetvelde yer alan kurum ve kuruluşları ifade etmektedir.

"Hazine" kavramı içerisine 5018 sayılı Kanuna ekli (II) sayılı cetvelde sayılan "Özel Bütçeli Diğer İdareler" girmediğinden, özel bütçeli bir idare olan Müdürlüğünüz tarafından çeşitli kurumlara arazi tahsis edilmesi işlemi, KDV Kanununun 17/4-p maddesi kapsamında değerlendirilemeyecek olup Müdürlüğünüz tarafından tahsil edilen "arazi tahsis bedeli" KDV'ye tabi bulunmaktadır.

2- Arazi tahsisiyle ilgili olarak yapılan sözleşmenin ihlali nedeniyle tahsil edilen bedel, herhangi bir teslim veya hizmetin karşılığı olarak ortaya çıkmadığından ve bir hakkın devredilmesi veya kiralanması mahiyetinde de olmadığından KDV'nin konusuna girmemektedir.

3- Müdürlüğünüze ait taşınmazların kiraya verilmesi işlemi Kanunun 17/4-d maddesi gereğince vergiye tabi olmayacaktır. Ancak, Müdürlüğünüze ait iktisadi işletmelerin aktifinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesi Kanunun 1/3-g maddesine göre KDV'ye tabi tutulacaktır.

Diğer taraftan kiralanın taşınmazın kendi başına bir iktisadi işletme oluşturması veya taşınmazın değil taşınmaza bağlı bir hakkın kiraya verilmesi halinde bu kiralama işlemi KDV'ye tabi tutulacaktır.

4- Yetkili makamlardan KDV istisnasından yararlanılacağına dair belge alan kişi ve kuruluşlara münhasıran petrol arama faaliyetlerine ilişkin olması şartıyla yapılan tahsis işlemleri KDV Kanununun 13/c maddesine göre KDV'den istisna olacaktır.

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