

Vergi mükellefi olmayan köylülerden tarla satın alınmasının KDV karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-2/2010-14001-27-560
Tarih	19.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-2/2010-14001-27-560 19/07/2011

Konu : Vergi mükellefi olmayan köylülerden tarla satın alınmasının KDV karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; şirketinizce, vergi mükellefi olmayan köylülerden, parsellenerek satılmak üzere tarla satın alınması işleminin KDV karşısındaki durumu hakkında Başkanlığımızdan bilgi talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu, söz konusu faaliyetlerin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre, Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde ise Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit edileceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan Gelir Vergisi Kanunun 37/4 üncü maddesinde, gayrimenkullerin alım, satım ve inşaa işleriyle devamlı olarak uğraşanların faaliyetlerinden doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, arsa sahibinin arsa alım-satımını mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi veya arsanın iktisadi bir işletmenin aktifine kayıtlı bulunması halinde teslimi, KDV ye tabidir.

Dolayısıyla, şirketinizce parsellenerek satılmak üzere, köylülerden tarla satın alınması işlemi, tarla sahiplerinin gayrimenkul alım satımını mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi veya söz konusu alım satıma konu tarlaların iktisadi bir işletmenin aktifine kayıtlı bulunması halinde KDV ye tabi tutulacaktır. Bu şekilde ödenen KDV tutarlarının KDV Kanununun 29 ila 34 üncü maddelerindeki esaslar çerçevesinde indirim konusu yapılması mümkündür.

Ancak, alım-satıma konu tarlaların, mutad ve sürekli bir şekilde gayrimenkul alım-satım faaliyetinde bulunmayanlar tarafından teslimi, KDV nin konusuna girmemekte olup, bu teslimlere ait bedeller üzerinden KDV hesaplanmayacağından herhangi bir KDV indirimi de söz konusu olmayacaktır.

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