

Mazbut Vakıfa Ait Taşınmazın İhale Yoluyla Satışında Katma Değer Vergisi, Damga Vergisi ve Harç Uygulaması Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-155[1-2013-4]-172
Tarih	04.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-155[1-2013-4]-172

04/04/2014

Konu : Mazbut Vakıfa Ait Taşınmazın İhale Yoluyla Satışında

Katma Değer Vergisi, Damga Vergisi ve Harç Uygulaması Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinden, mazbut vakıf statüsünde bulunan "... Mevkiinde Kain ...Vakfı Manevi Şahsiyeti"ne ait ... adet tavuk kümesi, ... adet bakıcı ev arsası olarak kayıtlı ... m2 alanlı taşınmazın, Müdürlüğünüzce ihale yolu ile satılacağı belirtilerek, söz konusu taşınmazın adı geçen Vakfa 09/06/2010 tarihinde tescil edilmiş olması ve organize sanayi bölgesinde kalması hususlarının da dikkate alınarak, satış dolayısıyla alınacak katma değer vergisi, damga vergisi ve tapu harcı hususunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesinin talep edildiği anlaşılmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun "Verginin Konusunu Teşkil Eden İşlemler" başlıklı 1 inci maddesinin;

-1 inci bendinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti kapsamında Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin,

-3/d bendinde; müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların,

-3/g bendinde de; dernek ve vakıflara 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'ne tabi olduğu, bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının, bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin, Türk tabiiyetinde bulunup bulunmamalarının, ikametgâh veya işyerlerinin yahut kanuni merkez veya iş merkezlerinin Türkiye'de olup olmamasının işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye mani teşkil etmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, 17 nci maddesinin 1 ve 2 numaralı bentlerinde; kamu menfaatine yararlı derneklerin kuruluş amaçlarına uygun (kültür, eğitim ve sosyal amaçlı) teslim ve hizmetlerinin 4/k bendinde de; organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri KDV'den istisna tutulmuştur.

Konu hakkındaki "11 Seri No.lu KDV Genel Tebliği" nin "Kamu Kurum ve Kuruluşları, Dernek ve Vakıflar Mesleki Kuruluşlar" başlıklı (E) bölümünün 1 inci maddesinde yapılan açıklamaya göre, KDV Kanununun 1/3 -g bendinde sayılan kurum ve kuruluşlar arasında yer alan Vakıflar Bölge Müdürlüğünün sadece kuruluş amaçlarına uygun (kültür, eğitim ve sosyal amaçlı) teslim ve hizmetleri KDV'den istisna bulunmaktadır.

Diğer taraftan, anılan Kanunun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararnameye ekli (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için (%1), (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için (%8), listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için (%18) olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Kararname Eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında; "Net alanı 150 m2'ye kadar konut teslimleri" ibaresine yer verilerek net alanı 150 m2'yi aşmayan konut niteliğindeki taşınmaz teslimlerine (%1) oranında KDV uygulanması gerektiği kararlaştırılmış olup, Kararname eki listelerde yer almayan 150 m2'yi aşan konutlar ile m2 sınırlaması olmaksızın işyeri, arsa ve arazi gibi diğer bütün taşınmaz teslimlerine (% 18) oranında KDV uygulanması gerekmekte olup "9 Seri No.lu KDV Genel Tebliği" nin 1 inci fıkrası ile "30 Seri No.lu KDV Genel Tebliği" nin "Konut İstisnası" başlıklı (E) bölümünde ve KDVK-60/2011-1 sayılı KDV Sirkülerinin (8.2.) bölümünde, taşınmaz teslimlerinde KDV uygulaması ile ilgili açıklamalara yer verilmiş söz konusu Sirkülerin "Müzayede Yoluyla Yapılan Taşınmaz Satışları" başlıklı (8.2.1.) bölümünde de konu örneklendirilmiştir.

Buna göre, "... Vakfı Manevi Şahsiyeti"ne ait ... İli ... İlçesi ... Mahallesinde bulunan ... Ada, ... no.lu parselde "... adet tavuk kümesi, ... adet bakıcı ev arsası" olarak kayıtlı ... m2 alanlı taşınmazın 2886 sayılı Kanun uyarınca ... Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından ihale yolu ile satışının bahse konu Vakıflar Bölge Müdürlüğünün kuruluş amaçlarına uygun (kültür, eğitim ve sosyal amaçlı) teslim ve hizmetleri

kapsamında değerlendirilmesi mümkün olmadığından 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli listelerde yer almayan teslimlere uygulanması gereken (%18) oranında KDV'ne tabi tutulması gerekmektedir.

DAMGA VERGİSİ KANUNU VE HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi tutulacağı, bu Kanundaki kâğıtlar teriminin yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade edeceği; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kâğıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kâğıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 8 inci maddesinde ise bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu, bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağı; 9 uncu maddesinde, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılan kâğıtların damga vergisinden müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "Kararlar ve Mazbatalar" başlıklı II nci bölümünün 2 nci bendinde de, ihale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararlarının nispi damga vergisine tabi olduğu belirtilmiştir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, "Özel kanunlardaki hükümler" başlıklı 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun "Kapsam" başlıklı 2 nci maddesinde, bu Kanunun; mazbut, mülhak ve yeni vakıflar, cemaat ve esnaf vakıfları ile Vakıflar Genel Müdürlüğünü kapsadığı; "Tanımlar" başlıklı 3 üncü maddesinde, mazbut vakfın, bu Kanun uyarınca Genel Müdürlükçe yönetilecek ve temsil edilecek vakıflar ile mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlük tarihinden önce kurulmuş ve 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince Vakıflar Genel Müdürlüğünce yönetilen vakıfları ifade ettiği; 66 ncı maddesinde, Kanuna ekli (II) sayılı cetvelde yer alan bölge müdürlüklerinin genel müdürlüğün taşra teşkilatını oluşturduğu; "Muafiyet ve İstisnalar" başlıklı 77 nci maddesinde ise, Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların devlet malı imtiyazından yararlanacağı, haczedilemeyeceği, rehnedilemeyeceği, tüm iş ve işlemlerinin, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisna olacağı hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya mazbut vakfa ait olması kaydıyla, 5737 sayılı Kanunun 77 nci maddesi hükmü gereğince söz konusu taşınmazın satışına ilişkin olarak alınacak ihale kararına damga vergisi, taşınmazla ilgili olarak tapu müdürlüklerinde yapılacak

işlemlere tapu harcı istisnası uygulanması gerekmektedir.

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