

**İcra yoluyla satışı yapılan gayrimenkullerin kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde bulunması halinde, söz konusu gayrimenkul teslimlerinin katma değer vergisinden istisna olacağı hakkında.**

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                       |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU   |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.O.O1.54/5417-2364 |
| <b>Tarih</b>      | 05.03.2008                   |

**T.C.**

**MALİYE BAKANLIĞI**

**Gelir İdaresi Başkanlığı**

**Sayı :** B.07.1.GİB.O.O1.54/5417-2364

**Konu:**

..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV Grup Müdürlüğüne)

Başkanlığınız ..... Vergi Dairesi Müdürlüğü mükelleflerinden ..... Elyaf ve İplik San. İç ve Dış Tic. A.Ş.'nin tarihsiz dilekçesinin bir örneği ilişiktir.

Söz konusu dilekçenin incelenmesinden, aynı sektörde faaliyet gösteren bir başka kurumlar vergisi mükellefinin iki tam yıldan fazla aktifinde yer alan gayrimenkullerin banka borçları nedeniyle icra yoluyla satılması işleminde katma değer vergisi uygulaması ile ilgili bilgi talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanununun 1/3-d maddesine göre, müzayede mahallerinde yapılan satışlar katma değer vergisine tabidir.

Aynı Kanununun 17/4-r maddesi ile kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık gayrimenkul ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dâhil) bankalara devir ve teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Buna göre, icra yoluyla satışı yapılan gayrimenkullerin kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde bulunması halinde, söz konusu gayrimenkul teslimleri de katma değer vergisinden istisna olacaktır.

Bilgi edinilmesini ve durumun dilekçesine cevaben adı geçen mükellefe de duyurulmasını rica ederim.

**Başkan a.**

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026