

Belediyenin mülkiyetinde bulunan ihaleye konu gayrimenkullerin , müzayede suretiyle yapılan taşınmaz satışlarında vergiyi doğuran olayın tapuya tescil ile gerçekleşmiş sayılacağı ve yargı kararlarının da bu yönde olduğundan bahisle söz konusu taşınmazları

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.01.53/5301-17555
Tarih	21.02.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAYI : B.07.1.GİB.0.01.53/5301-

KONU :

..... **BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA**

..... vekili tarafından Bakanlığımıza verilen bir örneği ilişik 13.02.2008 tarihli yazının incelenmesinden, 21.08.1998, 24.11.2005 ve 29.11.2005 tarihlerinden bu yana Belediyenizin mülkiyetinde bulunan ve ilçelerindeki muhtelif gayrimenkullerin 21.03.2007 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda satın alındığı, ihalenin 10.04.2007 tarihinde onaylandığı, ancak ihale şartnamesinin ekinde yer alan 1/5.000'lik imar planlarının aleyhine ve ihalenin iptaline ilişkin olarak açılan davalar nedeniyle Belediyenize herhangi bir ödeme yapılmadığı ve söz konusu gayrimenkullerin tapuda devri işlemlerinin de gerçekleştirilmediği, ihaleye konu gayrimenkullerin halen Belediyenizin mülkiyetinde bulunduğu, müzayede suretiyle yapılan taşınmaz satışlarında vergiyi doğuran olayın tapuya tescil ile gerçekleşmiş sayılacağı ve yargı kararlarının da bu yönde olduğundan

bahisle söz konusu taşınmazların tesliminin KDV Kanununun 17/4-r maddesine göre KDV'den istisna olup olmadığı yönünde Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmakta olup, konuya ilişkin olarak adı geçen mükellefe muhatap yazımızın bir örneği ekte gönderilmektedir.

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/3-d maddesine göre, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti kapsamında olup olmadığına bakılmaksızın müzayede mahallerinde yapılan satışlar KDV'ye tabi bulunmaktadır.

Konuya ilişkin açıklamaların yer aldığı 15 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (I) bölümünde, bu tür satışlarda vergiyi doğuran olayın satışın yapıldığı tarihte vuku bulduğu, verginin mükellefinin satışları düzenleyen özel veya resmi kişi ve kuruluşlar olduğu, KDV Kanununun 23/d maddesi hükmüne göre satılan malın kesin satış bedelinin KDV matrahını oluşturduğu, ayrıca müzayede mahallerinde yapılan satışlarda giderler dolayısıyla ödenen vergilerin malların kesin satış bedeli üzerinden hesaplanan vergiden indirilemeyeceği yüklenilen vergilerin masraf unsuru olarak dikkate alınacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, KDV Kanununun 17 nci maddesinin (4) numaralı fıkrasının (r) bendinde yapılan değişiklikle **04.04.2007** tarihinden geçerli olmak üzere belediyelerin en az iki tam yıl süreyle mülkiyetlerinde bulunan gayrimenkulleri satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri KDV'den istisna edilmiştir. Dolayısıyla söz konusu gayrimenkullerin istisnanın geçerlilik tarihinden önce 21.03.2007 tarihinde gerçekleştirilen müzayede suretiyle satışında KDV istisnası uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Buna göre Belediyenizin, mülkiyetindeki gayrimenkulleri müzayede suretiyle satışı KDV'ye tabi bulunmakta olup, bu satış işleminde vergiyi doğuran olay satışın yapıldığı 21.03.2007 tarihinde gerçekleştiğinden işleme ait KDV tutarının (söz konusu tutar hâsılat KDV'si olduğundan diğer işlemlerinizi nedeniyle yüklendiğiniz KDV tutarından indirilmeksizin) Belediyeniz tarafından Mart/2007 dönemi KDV beyannamesi ile 24.04.2007 tarihine kadar beyan edilmesi ve 26.04.2007 tarihine kadar ödenmesi gerekmektedir.

Söz konusu satış işlemine ait KDV tutarının zamanında beyan edilip ödenmemesi nedeniyle Belediyeniz adına vergi mevzuatı uyarınca öngörülen müeyyidelerin uygulanacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini 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