

Açık artırma ile satılacak gayrimenkul toplam matrahın sahibi olduğunuz $\frac{3}{4}$ hisse indirildikten sonra kalan kısmına % 1 oranının uygulanması suretiyle ödenecektir.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.53/5301-2815/11188
Tarih	23.02.2001

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 23.02.2001

SAYI : B.07.0.GEL.0.53/5301-2815/11188

**KONU : Açık artırma ile satılacak gayrimenkulün
ne oranda KDV'ne tabi olacağı hk.**

İLGİ : 07.02.2001 tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçenizde; $\frac{3}{4}$ hissesine sahip olduğunuz 99 m2 gayrimenkulün tamamının izale-i şuyu davası çerçevesinde açık artırma ile satılacağı belirtilerek bu daireyi satın aldığınız takdirde ödeyeceğiniz katma değer vergisi miktarı ve oranı sorulmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/3-d maddesi ile müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların katma değer vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Konu ile ilgili açıklamaların yapıldığı 15 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinin "Müzayede Mahallinde Yapılan Satışlar" başlıklı 1/2 nci bölümünde; "Bu satışlarda vergiyi doğuran olay, satışın yapıldığı tarihte vuku bulmaktadır. Verginin mükellefi, satışları düzenleyen özel veya resmi kişi ve kuruluşlar olup, Katma Değer Vergisi Kanununun 23/d maddesi hükmüne göre satılan malın kesin satış bedeli katma değer vergisinin matrahı olacaktır. Ancak izale-i şuyu çerçevesinde yapılan satışlarda alıcının hissedarlardan biri olması halinde hissesi, bu hisse için mülkiyet devri söz konusu olmadığından matrahtan indirilecektir." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan; Katma Değer Vergisi oranları ile ilgili 92/3896 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki I sayılı listenin 9 uncu sırasında bulunan net alanı 150m2 ye kadar konut teslimleri % 1 oranında katma değer vergisine tabi bulunmaktadır.

Buna göre, söz konusu gayrimenkulü satın almanız halinde katma değer vergisi, toplam matrahın sahibi olduğunuz $\frac{3}{4}$ hisse indirildikten sonra kalan kısmına % 1 oranının uygulanması suretiyle ödenecektir.

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