

Kentsel dönüşüm kapsamında inşa edilen işyerlerinin devir işleminde KDV oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	45404237-130[I.19.111]-198067
Tarih	28.12.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-130[I.19.111]-E.198067

28.12.2020

Konu : Kentsel dönüşüm kapsamında inşa edilen işyerlerinin devir işleminde KDV oranı

İlgi : ... tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Belediyesine yapılan proje karşılığında anılan Belediye tarafından Şirketinize nakit ödeme yapılmadığı, ödeme yerine anılan projede yer alan üç adet işyerinin katma değer vergisi (KDV) ödemeksizin tapuda Şirketinize devredildiği, söz konusu işyerlerinin Şirketinizin borçlu olduğu firmaya üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan aldığınız bedel üzerinden devredilmesi halinde KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

- 4 üncü maddesinde hizmetin teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemler olduğu ve bir hizmetin karşılığının bir mal teslimi veya hizmet olması halinde, bunların her birinin ayrı işlem sayılarak hizmet veya teslim hükümlerine göre ayrı ayrı vergiye tabi olduğu,

- 17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin vergiden istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin;

- "Taşınmaz Satışlarında İstisna Uygulaması" başlıklı (II/F-4.16.1.) bölümünde;

"Satışa konu edilecek taşınmazlar (arsa, arazi, bina) ile iştirak hisselerinin satışında istisna uygulanabilmesi için kurumların aktiflerinde asgari iki tam yıl (730 gün) kayıtlı bulunmuş olması gerekmektedir.

...

İstisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan (taşınmazların mutat olarak alım satımının yapılması veya kiraya verilmesi) kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmazların tesliminde istisna hükmü uygulanmaz."

açıklamaları yer almaktadır.

Buna göre, Şirketiniz tarafından 16/1/2019 tarihinde edinilen taşınmazların, en az iki tam yıl aktifte bulundurulmadan, borçlu olduğunuz firmaya devri KDV'ye tabi olacaktır. Diğer taraftan, Şirketinizce taşınmazların ticari olarak alım satımının yapılması veya kiraya verilmesi faaliyetinde bulunulması ve söz konusu taşınmazların bu amaçla aktifinizde bulundurulması durumunda, bu kıymetlerin tesliminde iki yıllık aktifte bulunma şartına bakılmaksızın KDV hesaplanacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için

gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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