

Finansal kiralamaya konu edilen taşınmazın kamulaştırılması

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-130-116369
Tarih	31.01.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-130-116369 31.01.2020

Konu : Finansal kiralamaya konu edilen taşınmazın kamulaştırılması

İlgi : 18/01/2017 tarih 69798 evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında Vakıf Katılım Bankası A.Ş.ye sat-kirala-geri al işlemine konu edilen taşınmazların söz konusu Bankanın mülkiyetinde iken kamulaştırılması nedeniyle, kamulaştırılan taşınmazların teslimi işleminde Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-y maddesi kapsamında istisna uygulanmasının mümkün olup olmadığı hususunun bildirilmesi istenilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- 1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler ile her türlü mal ve hizmet ithalatının KDV ye tabi olduğu,

-6728 sayılı Kanun ile değişik 17/4-y maddesinde, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan her türlü taşınır ve taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu kıymetin mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınır ve taşınmazın kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devrinin KDV'den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "II/F-4.Diğer İstisnalar" başlıklı bölümünün (II/F-4.21.) ayrımında;

"...

Buna göre, finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarının 6361 sayılı Kanun kapsamında, bir taşınır veya taşınmazı sahibinden satın alıp bizzat sahibine geri kiralaması işlemine, söz konusu taşınır ve taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile KDV istisnası uygulanır.

..."

açıklaması yapılmıştır.

Buna göre, 3065 sayılı Kanunun 17/4-y maddesi kapsamında Şirketinizden devir alınıp geri kiralanan taşınmaza ilişkin Vakıf Katılım Bankası A.Ş.nin mülkiyetinde iken yapılan kamulaştırma işlemi genel hükümler çerçevesinde KDV'ye tabi tutulacaktır.

Öte yandan, kamulaştırma işlemi kapsamında gerek Şirketiniz gerekse Vakıf Katılım Bankası A.Ş.nin daha önce 3065 sayılı KDV Kanununun 17/4-y maddesi gereğince istisna uyguladığı devir ve kiralama işlemlerine ilişkin KDV açısından herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek yoktur.

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