

Depo olarak kullanılan şirkete ait arsanın şirket ortağına satışında KDV istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	41931384-130[17-2017-29]-5846
Tarih	04.02.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

SAKARYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 41931384-130[17-2017-29]-5846

04.02.2019

Konu : Depo olarak kullanılan şirkete ait arsanın şirket ortağına satışında KDV istisnası uygulanıp uygulanmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Şirketinizin asıl faaliyet konusunun inşaat malzemeleri alım satımı olduğu, 8/9/2015 tarihinde Şirket adına bir arsa satın alındığı, bu arsanın 6/2/2017 tarihinde depo olarak kullanılmaya başlandığı belirtilerek, söz konusu arsanın Şirket ortağına devrinin 3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununa göre KDV'den istisna olup olmadığı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, Türkiye’de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine 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 KDV'den istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisse teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu

hükme bağlanmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/F-4.16.1.) bölümünde, satışa konu edilecek taşınmazlar (arsa, arazi, bina) ile iştirak hisselerinin satışında istisna uygulanabilmesi için bu kıymetlerin kurumların aktiflerinde, asgari 2 tam yıl (730 gün) kayıtlı bulunmuş olması gerektiği, ancak istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan (taşınmazların mutaat olarak alım satımının yapılması veya kiraya verilmesi) kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmazların tesliminde istisna hükmü uygulanmayacağı açıklanmıştır.

Tebliğin aynı bölümünde konuya ilişkin verilen örneklerden birine aşağıda yer verilmiştir.

"Örnek 1: Gayrimenkul kiralaması faaliyeti ile iştigal eden (M) Ltd. Şti. aktifinde iki tam yıl süre ile bulunan taşınmazı satışa çıkarmıştır.

Söz konusu satış işlemi şirket faaliyetlerinin yürütülmesine tahsis edilmiş bir taşınmaz olması kaydıyla 3065 sayılı Kanunun (17/4-r) maddesi kapsamında KDV'den istisnadır. Ancak taşınmazın şirket faaliyetlerinin yürütülmesine tahsis edilmiş bir taşınmaz olmayıp şirketin faaliyet konusu olan kiralamalarda kullanılan taşınmazlardan olması halinde, taşınmazın satışı genel hükümler çerçevesinde KDV'ye tabidir."

8/2/2012 tarih ve 8001 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olunan Şirket ana sözleşmesinin 3 üncü maddesinde şirketin amaç ve konularının, "Resmi ve özel kuruluşların veya şahısların arsaları üzerinde yapılacak her türlü inşaatlarda taahhütlerde bulunmak, daire karşılığı kendi gayrimenkulleri üzerinde yapacağı inşaatlarla ilgili etüd, proje, mühendislik, müşavirlik ve fizibilite çalışmaları yapabilir, bu gayrimenkuller üzerinde kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir, alır, satar, devir ferağ verebilir, fabrikalar, karayolları, demiryolları, denizyolları, istasyonlar, hava meydanları, limitler, garaj ve otoparkları, çarşı, mağaza, büro, depo, pasaj ve iş yerleri inşaatlarını yapmak ..." olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, Şirket adına 8/9/2015 tarihinde satın alınan ancak, 6/2/2017 tarihinde depo olarak kullanılmaya başlandığı belirtilen arsanın, ticareti yapılmak maksadıyla aktifte bulundurulmuş taşınmaz kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla, söz konusu arsanın Şirket ortağına devri işleminde, KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında istisna uygulanması mümkün olmayıp, KDV hesaplanması gerekmektedir.

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