

Şirket adına kayıtlı taşınmazın satışında KDV.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-130[KDV.2015.54]-158153
Tarih	26.12.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 76464994-130[KDV.2015.54]-158153 26.12.2016

Konu : Şirket adına kayıtlı taşınmazın satışında KDV.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... Asliye Ticaret Mahkemesinin ... tarihli kararı ile şirketinizin tasfiye işlemlerine başlanıldığı belirtilerek, 2001 yılında aktive alınan, şirket merkezi olarak kullanılan, 10 yıldır kira geliri elde edilen ve bu kira geliri hariç gayrifaal durumda olan Şirketinize ait söz konusu taşınmaz satışının KDV ye tabi olup olmadığı konusunda Başkanlığımız görüşü talep edilmiştir.

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,

- 17/4-r maddesinde; kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerinin KDV den istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin tesliminin ise istisna kapsamı dışında tutulduğu hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, Şirketinizin 2001 yılında aktife aldığı söz konusu taşınmazın 10 yıldır kiraya verildiği dikkate alındığında, söz konusu taşınmazın ticareti yapılmak maksadıyla aktifte bulundurulan taşınmaz kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden, bu satış işleminde KDV Kanununun 17/4-r maddesindeki istisnanın uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

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