

Taşınmazın aktifte iki yıl kullanılmasının tespiti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	37009108-130[17.Md/2015-291]-37523
Tarih	31.12.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 37009108-130[17.Md/2015-291]-37523 31/12/2015

Konu : Taşınmazın aktifte iki yıl kullanılmasının tespiti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden; ... Belediyesine ait ... Mahallesi ... ada ... no.lu parselde kayıtlı taşınmazın 2886 sayılı Kanun ve şartname dahilinde açık teklif usulü ile ihaleye çıkartıldığı,

Yapılan ihale sonucunda söz konusu taşınmazın ... tarih ve ... İhale-13 sayılı Belediye Encümen kararı ile % 25'i peşin, kalanı 12 eşit taksitle 2 ... TL bedel üzerinden Şirketinize satıldığı,

belirtilerek, ilgili taşınmazın KDV Kanununun 17-4-r maddesi gereğince 2 tam yıl (730 gün) süre ile mülkiyetinde kalıp kalmadığının hesaplanmasında;

- Belediye tarafından bu taşınmazın satışına ilişkin ihale tarihinin mi,
- Taşınmaza ilişkin yapılan protokol tarihinin mi,
- Yoksa tapu devir tarihinin mi

dikkate alınacağı konusunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

KDV Kanununun 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 teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimleri KDV'den müstesna tutulmuştur.

Buna göre, KDV Kanununun 17/4-r maddesinde yer alan "iki yıl mülkiyetinde bulundurma" şartının hesabında söz konusu arsaların satışına ilişkin ihalenin kesinleştiği tarihin dikkate alınması 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