

Kolektif şirket adına kayıtlı taşınmazın tapu kaydının şirket ortakları adına tescil edilmesi durumunda GVK ve KDV yönünden ne gibi işlem yapılacağı.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-61636
Tarih	18.06.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-KDV.17-61636

18/06/2015

Konu : Kolektif şirket adına kayıtlı taşınmazın tapu kaydının şirket ortakları adına tescil edilmesi durumunda GVK ve KDV yönünden ne gibi işlem yapılacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirketinizin eski unvanı olan " ... " adına kayıtlı taşınmaz varken, şirketin 29/05/1986 tarihinde feshedilerek kapatıldığı; açılan davada Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesince şirket üzerindeki taşınmazın şirket ortaklarından ... , ... , ... , adına şirketin ihyasına karar verildiği, söz konusu kararın 05/03/2013 tarihinde tescil edildiği ve şirketin yeniden ihya edildiği belirtilerek taşınmazın davacı şirket ortakları adına tapu kaydının yapılması durumunda fatura kesilip kesilmeyeceği, KDV ödenip ödenmeyeceği ile taşınmazın alış bedeli ile satış bedeli arasında doğan farkın

vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun "Ticari kazancın tanımı" başlıklı 37 nci maddesinde ticari kazanç, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar olarak tanımlanmış, aynı maddenin üçüncü fıkrasında ise kollektif ortaklıklarda ortakların, adi veya eshamlı komandit ortaklıklarda komandite ortakların ortaklık karından aldıkları payların şahsi ticari kazanç hükmünde olduğu belirtilmiştir.

Öte yandan aynı Kanunun "Değer artışı kazançları" başlıklı Mükerrer 80 inci maddesinin dördüncü fıkrasında, faaliyetine devam eden ticari bir işletmenin kısmen veya tamamen satılmasından veya ticari işletmeye dâhil amortismanına tabi iktisadi kıymetlerle birinci fıkrada yazılı hakların elden çıkarılmasından doğan kazançların ticari kazanç sayılacağı ve bunlara ticari kazanç hakkındaki hükümlerin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, kollektif şirket adına kayıtlı taşınmazın, şirket ortakları adına tescil edilmesinden elde edilecek kazancın, ticari kazançla ilişkin genel usul ve esaslar çerçevesinde vergilendirilmesi gerekmektedir.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 sayılı KDV Kanununun

1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmet ifalarının 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 teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin

(müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin KDV den istisna olduğu

hükme bağlanmıştır.

Bu düzenlemede "kurumlar" ibaresinden kasıt, Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan işletmelerdir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde ise kurumlar vergisi mükellefleri; sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmeler ile iş ortaklıkları olarak sayılmış olup, kollektif şirketler kurumlar vergisi mükellefleri arasında yer almamaktadır.

Buna göre, şirketinize ait taşınmazın şirket ortaklarına, eski ortaklarının varislerine veya 3 üncü kişilere devir ve teslimleri KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında yer almadığından, bu devir ve teslimler genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunmaktadır.

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. — 10.09.2026