

Taşınmaz satışının tescili hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	79690095-130-7
Tarih	07.04.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

AYDIN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü)

Sayı : 79690095-130-7 07/04/2015

Konu : Taşınmaz satışının tescili

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti Aydın Belediyesi adına tescilli iken 6360 sayılı Kanun ile yeni kurulan Aydın Büyükşehir Belediyesine devredilen 177 Ada 30 parselde kayıtlı taşınmazın Büyükşehir Belediyeniz tarafından müzayede mahallinde yapılacak olan satışında Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-r bendinde yer alan istisnanın uygulanması için 2 tam yıl mülkiyetinde bulunma şartının hesabında taşınmazın Aydın Belediyesine tescil edildiği tarihin mi Büyükşehir Belediyesinin kurulması üzerine yapılan tescilin mi esas alınacağı hususunda bilgi istediğiniz anlaşılmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (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 teslimlerinin KDV'den istisna olduđu hükmü yer almaktadır.

İstisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimleri istisna kapsamı dışındadır.

26/04/2014 tarih ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01/05/2014 tarihinde yürürlüğe giren KDV Genel Uygulama Tebliğinin "II/F-4.16. İki Tam Yıl Süreyle Sahip Olunan İştirak Hisseleri ve Taşınmazların Satışı" başlıklı bölümünde konuya ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Buna göre, KDV Kanununun 17/4-r maddesinde yer alan şartları taşımak kaydıyla hükmi şahsiyeti 6360 sayılı Kanunla lağvedilen Aydın Belediyesi üzerine tescilli iken yeni kurulan Aydın Büyükşehir Belediyesine 01.04.2014 tarihi itibarıyla tescili yapılan taşınmaz satışında iki tam yılın hesaplanmasında, taşınmazın Aydın Belediyesi adına tescil edildiği 25.02.1999 tarihinin esas 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. — 14.09.2026