

## Taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunan şirketlerin KDV Kanununun 17/4-y maddesinden yararlanıp yararlanamayacağı hk.

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                     |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU |
| <b>Özelge no</b>  | 39044742-KDV.17-1421       |
| <b>Tarih</b>      | 23.05.2014                 |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü**

Sayı : 39044742-KDV.17-1421

23/05/2014

Konu : Taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunan şirketlerin KDV Kanununun 17/4-y maddesinden yararlanıp yararlanamayacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, gayrimenkul ticareti alanında faaliyet gösteren şirketinizin KDV Kanununun 17/4-y maddesi kapsamında yer alan istisna hükmünden faydalanıp faydalanamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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 hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 17/4-y maddesine göre; 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında, finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin

sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralanmaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması ve devri KDV'den müstesnadır.

Buna göre, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında faaliyet gösteren bir finansal kiralama şirketi ile şirketinize ait bir taşınmazın satılıp geri kiralanması (sat-geri kirala) hususunda akdedilmiş bir finansal kiralama sözleşmesi yapılması kaydıyla, KDV Kanununun 17/4-y maddesindeki istisna hükmünden yararlanılması mümkün bulunmakta olup, şirketinizin taşınmaz ticareti ile uğraşması bu istisnanın uygulanmasına engel teşkil etmemektedir.

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