

Taşınmaz satışında KDV istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	30094508-130[17-2013/2.9]-36
Tarih	08.10.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ERZURUM VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 30094508-130[17-2013/2.9]-36 08/10/2013

Konu : Taşınmaz satışında KDV istisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, tavukçuluk ve inşaat işi ile iştigal eden Firmanızın 29.07.2010 tarihinde satın aldığı ve şirket aktifine kayıtlı olan arsa üzerine 2011 yılında başlamış olduğu soğuk hava deposu inşaatının halen devam ettiğini belirterek, şirket aktifinde iki yıldan fazla süredir kayıtlı bulunan söz konusu arsayı üzerindeki soğuk hava deposu ile birlikte sattığınızda 3065 sayılı KDV Kanununun 17 nci maddesinde yer alan istisnadan yararlanıp yararlanmayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

KDV Kanunun 1/1 inci maddesine göre Türkiye'de yapılan ticari, sınai ve zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabidir.

Aynı Kanunun 17/4-r maddesinde ise 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 teslimleri katma değer vergisinden istisna tutulmuş; istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak

hisseleri teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu belirtilmiştir. Ayrıca, konu hakkında 60 No.lu KDV Sirkülerinde gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

Bu itibarla, satışa konu edilecek taşınmazın şirket faaliyetlerinin yürütülmesine tahsis edilmiş bir taşınmaz olması kaydıyla söz konusu satış işlemi KDV den istisna olacaktır. Ancak, taşınmazın şirket faaliyetlerinin yürütülmesine tahsis edilmiş bir taşınmaz olmaması halinde şirketinizin faaliyet konuları arasında taşınmaz ticareti yer aldığından söz konusu satış işlemi KDV ye tabi olacaktır.

Özelge talep formunun eklerinin incelenmesinden; 05.08.2013 tarih ve D 98748 belge numaralı Yatırım Teşvik Belgesi ile komple yeni yatırım olarak 15.10.2012 tarihinde başlanılan soğuk hava deposu inşaatınızın yatırım süresinin, müracaatınıza istinaden 15.10.2013 tarihine kadar uzatıldığı anlaşılmış olup, 29.07.2009 tarih ve 7364 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan olunan Şirket ana sözleşmesinin 3 üncü maddesinde ise;

-Her türlü gıda ve tavuk ürünleri ile bakliyat maddelerinin imalat ithalat ve ihracatı ile alım satımını yapmak, makarna irmik un ve her türlü gıda maddeleri ile her türlü ihtiyaç maddeleri üretimi için fabrikalar kurmak ve işletmek, paketleme ve eleme tesisleri ile soğuk hava depoları kurmak ve işletmek....,

-Her türlü mesken işyeri fabrika gibi binalar inşa etmek veya gerçek veya tüzel kişi ve kurumlara ihale etmek suretiyle inşa ettirmek, arsa ve diğer gayrimenkullerin alım satımı ile uğraşmak, her türlü gayrimenkulün alım satımı konusunda aracılık komisyonculuk ve emlakçılık işleri yapmak üzere işyerleri kurmak ve işletmek....,

Şirketinizin başlıca amaç ve konuları arasında sayılmıştır.

Buna göre, şirketinizce soğuk hava deposu inşa edilmekte olan bahse konu taşınmazın en az iki tam yıl süreyle aktifinizde yer alması şartıyla, şirketinizin satmak amacıyla almadığı ve faaliyetin yürütülmesine tahsis etmek üzere inşa edilmekte olan söz konusu taşınmazın satış işlemi katma değer vergisinden istisna olacaktır.

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 zerine 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