

Şirket adına kayıtlı taşınmazın satışında KDV.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	76464994-130[KDV.2012.226]-211
Tarih	19.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 76464994-130[KDV.2012.226]-211

19/08/2013

Konu : Şirket adına kayıtlı taşınmazın satışında KDV.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Antalya 2 nci Asliye Ticaret Mahkemesinin 20/09/2011 tarihli kararı ile şirketinizin tasfiye işlemlerine başlanıldığı belirtilerek, şirket adına kayıtlıadresinde kain taşınmazın (pansiyon) satışında uygulanması gereken KDV oranı konusunda 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 KDVye tabi olduğu, hüküm altına alınmış, 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 teslimlerinin KDV den istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin tesliminin ise istisna kapsamı dışında tutulduğu hükmüne yer verilmiştir.

Ancak, özelge talep formunuz ekinde alınan 30/01/2006 tarih ve 6481 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin şirketinize ait bölümünün "Amaç ve Konu" başlıklı 3/1 maddesinde; şirketin amaç ve konuları arasında "her türlü turistik tesisler kurmak, pansiyon, otel, motel, kamp yerleri, gazino, plaj, tatil köyü, restoran, kafeterya, eğlence yerleri, masaj salonları, terminal saunalar kurmak, işletmek, kiralamak, kiraya vermek, devir almak, devir etmek" işlemleri sayılmakta olup, şirketinizin faaliyet konuları arasında taşınmaz alım satımı faaliyeti de yer aldığından, Kılınçarslan Mah. Fırın Sokak No:20 Kaleiçi-Muratpaşa adresindeki taşınmazın satışının KDV den istisna edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Buna göre, söz konusu taşınmazın (pansiyon) satışı KDV ye tabi olup, satış işlemi ile ilgili olarak genel oranda (%18) KDV uygulanması 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