

Gayrimenkul satışlarının KDV Kanunu 17/4-r maddesi karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-4:2010-14017-11/-846
Tarih	16.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-4:2010-14017-11/-846 16/08/2012

Konu : Gayrimenkul satışlarının KDV Kanunu 17/4-r maddesi karşısındaki durumu hakkında.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, müvekkiliniz'nin alacağının teminatını teşkil eden ve Ankara 22. İcra Müdürlüğü'nün ... sayılı dosyasından ihale yoluyla satılacak olan ... Vakfı Zirai İktisadi ve Sınai İşletmeler Döner Sermaye Müessesesi adına kayıtlı gayrimenkulün satışında, KDV Kanununun 17/4-r maddesi uyarınca istisna uygulanıp uygulanmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabi bulunmaktadır.

Yine aynı Kanunun 1/3-g maddesi uyarınca, dernek ve vakıflara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi

diğer müesseselerin ticarî, sınaî, ziraî ve meslekî nitelikteki teslim ve hizmetleri de katma değer vergisine tabidir.

Diğer taraftan Kanunun 17 nci maddesinin (r) bendinde, 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 teslimleri KDV den müstesna tutulmuş ve mevzu bahis bendin devamında,

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

İstisna kapsamında teslim edilen kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisi, teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınır." hükmüne yer verilmiştir.

Dilekçeniz ekinde yer alan taşınmaz bilgileri dokümanından söz konusu taşınmazın Türkiye Kalkınma Vakfı Zirai İktisadi ve Sınai İşletmeler Döner Sermaye Müessesesi tarafından edinme tarihinin 1999 yılı olduğu anlaşılmıştır.

Buna göre, kurum vasfına sahip ... Vakfı Zirai İktisadi ve Sınai İşletmeler Döner Sermaye Müessesesine ait taşınmazın icra yoluyla satışı, KDV ye tabi olmakla beraber, söz konusu taşınmazın iki tam yılı aşan süreyle ... Vakfı Zirai İktisadi ve Sınai İşletmeler Döner Sermaye Müessesesinin mülkiyetinde bulunması nedeniyle bu satış işleminin, adı geçen kurumun satışa konu iktisadi kıymetin ticaretini yapmıyor olması şartıyla, Kanunun 17/4-r maddesi uyarınca KDV den istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026