

Şirket adına kayıtlı taşınmazın satışında KDV ve Harç hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV-2010-147-381
Tarih	18.07.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV-2010-147-381

18/07/2012

Konu : Şirket adına kayıtlı taşınmazın satışında KDV ve Harç

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 24/10/2004 tarihinde şirketiniz aktifine kaydolun Antalya ... 12553 Ada 4 ve 8 parsel ile 12557 Ada 5 parseldeki taşınmazların satılacağı belirtilerek, söz konusu taşınmazların satışının katma değer vergisi (KDV) ve tapu harcına tabi olup olmadığı hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDVye tabi olduğu,

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

teslimlerinin KDV den istisna edildiği, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdukları taşınmaz ve iştirak hisselerinin tesliminin ise istisna kapsamı dışında tutulduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, 24/10/2004 tarihinde şirketiniz aktifine kaydedilen taşınmazların satışı, söz konusu taşınmazların ticaretini yapmamanız kaydıyla, KDV Kanununun 17/4-r maddesi gereğince katma değer vergisinden istisna tutulacaktır.

Ancak, 28.07.2011 tarih ve 6102 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde, şirketinizin ana faaliyet konuları arasında, gayrimenkul almak, satmak, kiraya vermek, inşaat yapmak, satmak bulunduğundan, 24/10/2004 tarihinde şirketiniz aktifine kaydolan Antalya ... 12553 Ada 4 ve 8 parsel ile 12557 Ada 5 parseldeki taşınmazların satışının KDV den istisna edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN:

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağılı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." denilmektedir.

Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I-20/a maddesinde de; gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 16.5 oranında tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, şirket adına kayıtlı gayrimenkulün satışında, Harçlar Kanununa bağılı (4) sayılı tarifenin I-20/a maddesi uyarınca devir eden ve devir alandan ayrı ayrı binde 16.5 oranında tapu harcı aranılması 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