

## Taşınmazın aktifte iki yıl kullanılmasının tespiti hk.

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                              |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU          |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-961-44 |
| <b>Tarih</b>      | 06.03.2012                          |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)**

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-961-44

06/03/2012

Konu : Taşınmazın aktifte iki yıl kullanılmasının tespiti

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, kooperatifinizce 16/12/2009 tarihinde ihale ile taksitler halinde satın alınan ve ihale bedelinin tamamen ödendiği 30/11/2011 tarihinde tapuda tescil edilecek arsanın daha sonra yapılacak sözleşme ile müteahhide kat karşılığı teslim edileceği belirtilmekte, bu işlemin KDV den istisna olup olmadığı, KDV Kanununun 17/4-r bendindeki 2 tam yıl (730 gün) sürenin başlangıç tarihinin ihalenin kooperatif adına kesinleştiği tarih mi yoksa tapuda tescil edildiği tarih mi olduğu, söz konusu sürenin bitiş tarihinin ise yapılan sözleşmeye istinaden müteahhidin inşaata başladığı tarih mi yoksa müteahhit adına tapuda tescil edileceği tarih mi olduğu hususunda görüş talep edilmektedir.

KDV Kanunun, 17/4-r maddesi ile 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 KDV den istisna edilmiş, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan

kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimleri istisna kapsamı dışında bırakılmıştır. Bu düzenlemede "kurum"dan kasıt ise, Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan işletmelerdir.

Kurumların aktiflerinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde bulunan ancak çeşitli nedenlerle tapuya tescilin geç yapıldığı durumlarda fiilen iki yıldan fazla süreyle sahip olunduğu yapı ruhsatı, vergi dairesi tespiti veya resmi kurum kayıtlarından birisi ile tevsik edilen gayrimenkullerin tesliminde Kanunun 17/4-r maddesinde yer alan istisnanın uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Buna göre, söz konusu arsaların kooperatifinizin aktifinde kayıtlı bulunması ile ilgili 2 tam yıl sürenin başlangıç tarihi olarak ihalenin kesinleştiği tarihin (16/12/2009) dikkate alınması gerekmektedir.

Öte yandan, iki ayrı teslimin söz konusu olduğu arsa karşılığı inşaat işiyle ilgili olarak, kooperatifinizin arsa alım-satımı faaliyetinde bulunmaması ve satışını gerçekleştirdiği arsanın iki tam yıl (730 gün) süreyle aktifinde kayıtlı bulunması şartıyla, müteahhide yapılan arsa tesliminde istisna kapsamında işlem yapılması mümkün bulunmaktadır.

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