

Kurumun Üretim Tesislerinin ve Gayrimenkullerin Tek Bedelle Satışı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.05.10.00-2011-KDV/17-4-r/-8
Tarih	06.03.2012

T.C.

AMASYA VALİLİĞİ

Defterdarlık GELİR MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.4.DEF.0.05.10.00-2011-KDV/17-4-r/-8

06/03/2012

Konu : Kurumun Üretim Tesislerinin ve Gayrimenkullerin Tek Bedelle
Satışı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, mülkiyeti öteden beri şirketinize ait arsa, bina, taşıtlar, makine ve teçhizatlardan ibaret üretim tesisinin komple tek bir bedelle satışının Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 17/4-r maddesinde yer alan istisna hükmünden yararlanıp yararlanmayacağı hususunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

KDV Kanununun;

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

17/4-r maddesinde ise; kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerinin KDV den müstesna olduğu ancak,

istisna kapsamındaki taşınmazların ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmazların teslimlerinin istisna kapsamında değerlendirilemeyeceği,

hüküm altına alınmıştır.

İstisnaya konu olan taşınmazlar Türk Medeni Kanununda "Taşınmaz" olarak tanımlanan ve esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, dolayısıyla yerinde sabit olan mallardır.

Bu mallar Türk Medenî Kanununun 704 üncü maddesinde; arazi, tapu siciline ayrı sayfada kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler olarak sayılmıştır. Elden çıkarılacak taşınmazlardan doğacak kazancın bu istisna uygulamasına konu olabilmesi için taşınmazların anılan Kanununun 705 inci maddesi gereğince kurum adına tapuya tescil edilmiş olmaları gerekecektir.

Aynı Kanunun, 684 üncü maddesinde bütünleyici parça; yerel âdetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır şeklinde tarif edilmiş; eklenti ise, 686 ncı maddesinde; asıl şey malikinin anlaşılabilen arzusuna veya yerel âdetlere göre, işletilmesi, korunması veya yarar sağlaması için asıl şeye sürekli olarak özgülenen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl şeye bağlı kılınan taşınır maldır şeklinde tanımlanmıştır.

Bu hükümler çerçevesinde,

İki tam yıldan fazla bir süredir şirketinizin aktifinde yer aldığı belirtilen arsa, fabrika binası ve mütemmim cüzlerinin birlikte tek bir bedelle satışı, (mutad gayrimenkul alım-satımı çerçevesinde olmaması koşuluyla) KDV 17/4-r maddesi uyarınca KDV den istisna olacaktır.

Ancak, eklenti olarak kabul edilen demirbaş ve teçhizatların satılması halinde bunların bedeli üzerinden demirbaş ve teçhizatın tabi olduğu oranda KDV hesaplanacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.