

İpotek tesis edilmiş olan konutun icrada satışının KDV'ye tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-365
Tarih	30.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-365

30/01/2012

Konu : İpotek tesis edilmiş olan konutun icrada satışının KDV'ye tabi olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile konut finansmanına konu üzerinde ipotek tesis edilmiş olan konutun, ipotek alacaklısı banka tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla icra dairesinde yapılacak açık arttırma suretiyle satışının KDV'den istisna olup olmadığı hakkında görüş sorulmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu'nun 17/4-ş maddesiyle, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı amacıyla teminat gösterilen veya ipotek konulan konutun, konut finansman kuruluşları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ipotek finansmanı kuruluşları ya da üçüncü kişilere teslimi (müzayede mahallinde yapılan satışlar dahil) ile bu şekilde alınan konutun, konut finansman kuruluşları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya ipotek finansmanı kuruluşları tarafından teslimi (müzayede mahallinde yapılan satış dahil) teslimi KDV den istisna olduğu, hükme bağlanmıştır.

Buna göre, konut finansmanına konu üzerinde ipotek tesis edilmiş olan konutun, ipotek alacaklısı banka tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla icra dairesinde yapılacak açık arttırma suretiyle satışı KDV den istisnadır.

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