

Mükellefin aktifinde kayıtlı gayrimenkulu satması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.66.10.00-66-3
Tarih	26.01.2012

T.C.

YOZGAT VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.66.10.00-66-3

26/01/2012

Konu : mükellefin aktifinde kayıtlı gayrimenkulu satması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... İli ... İlçesi ...Mahallesi H22D02A4C pafta, 5948 ada 2 numaralı parselde kayıtlı bulunan gayrimenkulün 2160/2400 oranındaki payının 15/3/2004 tarihinde, 240/2400 oranındaki payının ise 2/4/2009 tarihinde firmanız tarafından satın alındığı ve her iki tapunun da 03/06/2009 tarihinde birleştirildiği belirtilerek, söz konusu taşınmazın satılması durumunda Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 17/4-r maddesindeki istisna hükmünden yararlanılıp yararlanılamayacağı konusunda bilgi istenilmektedir.

KDV Kanununun 17/4-r maddesine göre, 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 istisnadır.

Taşınmazlar üzerinde tevhit yoluyla yapılan değişiklikler sonrasında yeni oluşan birimin tapuya tescil edilmesi ve daha sonra elden çıkarılmasında KDV Kanununun 17/4-r maddesinde düzenlenen istisnanın uygulanması bakımından tevhit işlemine konu değişikliğe tabi tutulan bağımsız birimlerden en

son iktisap edinilenin tarihinin esas alınması gerekmektedir.

Buna göre; ... İli ... İlçesi ...Mahallesi H22D02A4C pafta, 5948 ada 2 numaralı parselde kayıtlı gayrimenkule ilişkin 15/03/2004 tarihinde satın alınmış olan 2160/2400 oranındaki hisse ile 02/04/2009 tarihinde satın alınan 240/2400 oranındaki hissenin 03/06/2009 tarihinde birleştirilmesi suretiyle oluşturulan yeni tapu kaydındaki taşınmazın satılması halinde, Kanunun 17/4-r maddesindeki iki tam yıllık sürenin tespitinde, en son iktisap edilen kısmın firmanızın aktifine alındığı tarihin esas alınması gerekmektedir.

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