

İzale-i şuyu kapsamında Hazine'nin taşınmaz satışı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17.4-240
Tarih	23.01.2012

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.17.4-240 23/01/2012

Konu : İzale-i şuyu kapsamında Hazine'nin taşınmaz satışı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 797/2895 hissesi Maliye Hazinesine geriye kalan 2098/2895 hissesi adınıza kayıtlı olan taşınmazı izale-i şuyu yoluyla satın aldığınız belirtilerek bu satışın katma değer vergisi (KDV) ve harçlardan muaf olup olmadığı sorulmaktadır.

1) Harçlar Kanunu Yönünden:

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a bendinde, Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında (4751 sayılı Kanunun 6/C maddesiyle değişen ibare. Yürürlük:9/4/2002) 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 harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesinde, "Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Bu durumda, 4706 sayılı Kanun kapsamında yapılacak gayrimenkul satışı nedeniyle tapudaki tescil işlemi sırasında taraflardan tapu harcının aranılmaması gerekir.

Buna göre, mülkiyeti Hazine'ye ait gayrimenkulün 4706 sayılı Kanun kapsamında izale-i şuyu yoluyla satışında taraflardan tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

2) Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden:

Öte yandan, KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınaî, zirai, faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 17/4-p maddesine göre,hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri KDV den istisnadır.

Öte yandan, 15 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin " Müzayede Mahallinde Yapılan Satışlar" başlıklı bölümünde,"izale-i şuyu çerçevesinde yapılan satışlarda alıcının hissedarlardan biri olması halinde hissesi, bu hisse için mülkiyet devri söz konusu olmadığından matrahtan indirilecektir." açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre; söz konusu taşınmaza ait Hazine hissesinin izale-i şuyu yoluyla satışı KDV Kanununun 17/4-p maddesi kapsamında KDV den istisnadır. Alıcı olarak hissenize düşen kısım açısından mülkiyet devri söz konusu olmadığından bu kısım için de KDV hesaplanmayacaktır.

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.

