

Şirket aktifinde kayıtlı arsaların belediyeye terkinde KDV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.99.16.02-KDV-17/2-b-1
Tarih	02.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.99.16.02-KDV-17/2-b-1 02/01/2012

Konu : Şirket aktifinde kayıtlı arsaların belediyeye terkinde KDV uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca imar gören bir arsanın yaklaşık % 40 ının eğitim alanı, sağlık hizmeti alanı, park vb. amaçlarla kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelsiz olarak belediyeye terk edildiği, ya da bazı özel durumlar oluştuğunda aynı belediye bölgesinde imar planları arsalar arasında emsal transferine izin verildiği, bu durumda A ve B parselleri üzerinde ayrı ayrı 1000 er m2 inşaat yapılabilecek iken, B parselinin yeşil alan olarak belediyeye terk edilmesi halinde bunun inşaat izin hakkının A parseline taşınabildiği durumda, terkler karşılığı inşa edilecek bağımsız bölüm alanının arttığı belirtilerek, söz konusu işlemlerin katma değer vergisine tabi olup olmadığı hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu, ayrıca, ticari, sınai, zirai faaliyet ile serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre; Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit edileceği, bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının, bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin, Türk tabiyetinde bulunup bulunmamalarının, ikametgah veya işyerlerinin yahut kanuni merkez veya iş merkezlerinin Türkiye'de olup olmamasının işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye mani teşkil etmeyeceği hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanunun "Sosyal ve Askeri Amaçlı İstisnalarla Diğer İstisnalar" başlıklı 17/2-b maddesiyle; kanunların gösterdiği gerek üzerine bedelsiz olarak yapılan mal teslimi ve hizmet ifaları, aynı maddenin 1 inci fıkrasında sayılan genel ve katma bütçeli daireler, il özel idareleri, belediyeler, köyler bunların teşkil ettikleri birlikler, üniversiteler, döner sermayeli kuruluşlar, kanunla kurulan kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, siyasi partiler ve sendikalar, kanunla kurulan veya tüzel kişiliği haiz emekli ve yardım sandıkları, kamu menfaatine yararlı dernekler, tarımsal amaçlı kooperatifler ve Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara bedelsiz olarak yapılan her türlü mal teslimi ve hizmet ifaları katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Buna göre, şirket aktifinizde kayıtlı arsaların bir kısmının (%40), yapı inşaat ruhsatı aşamasında İmar Kanunu uyarınca zorunlu olarak eğitim alanı, sağlık hizmeti alanı, park vb. amaçlarla kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelsiz olarak belediyelere teslimi ile bazı özel durumlarda iki ayrı arsadan birinin kamusal amaçla kullanılmak üzere, terk edilen parseldeki inşaat alanı izin hakkının diğer arsanın inşaat alanına transfer edilmesi karşılığı terki işlemi, Katma Değer Vergisi Kanununun 17/2-b maddesi kapsamında katma değer vergisine tabi tutulmayacaktır.

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