

Ön tahsis belgeli gayrimenkul tesliminde KDV istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-872-146
Tarih	23.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-872-146

23/12/2011

Konu : Ön tahsis belgeli gayrimenkul tesliminde KDV istisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Organize Sanayi Bölgesinde faaliyette bulunan bir şirketten iki tam yıl süreyle şirket aktifinde bulunan taşınmazı satın almak istediğinizi ancak söz konusu taşınmazın tapu kaydının bulunmadığı, ön tahsis belgesinin bulunduğu belirtilerek yapılacak alımda katma değer vergisi istisnasının olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi (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 gayrimenkullerin satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV den istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları gayrimenkul ve iştirak hisselerinin teslimlerinin ise istisna kapsamı dışında tutulacağı hükme

bağlanmıştır.

Tahsis işlemi yapılan ancak tapuda tescil işlemi yapılmamış arsaların satılması durumunda, söz konusu satış işleminin KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında istisna edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, tahsis işlemi yapılmış gayrimenkullerin tapuya tescil edilmesi ve daha sonra elden çıkarılması işleminde, KDV Kanununun 17/4-r maddesinde düzenlenen istisnanın uygulanması bakımından, tahsis işlemi yapılan gayrimenkullerin ilk iktisap tarihinin 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