

Kamulaştırma bedelinin KDV'ye tabi olup olmadığı ile mahkeme sonucu tayin edilen bedele uygulanan yasal faizin matraha dahil edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2207
Tarih	10.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ KATMA DEĞER VERGİSİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2207 10/12/2011

Konu : Kamulaştırma bedelinin KDV'ye tabi olup olmadığı ile mahkeme sonucu tayin edilen bedele uygulanan yasal faizin matraha dahil edilip edilmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin bir kısmını 1997 yılında, bir kısmını ise 1999 yılında satın aldığı gayrimenkullerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından kamulaştırıldığı ancak kamulaştırma bedelinin ödenmediği, tarafınızdan Silivri Asliye 2. Hukuk Mahkemesinin ... Esas sayılı dosyası ile kamulaştırma bedelinin arttırılması davası açıldığı belirtilerek, kamulaştırma bedelinin KDV ye tabi olup olmadığı, KDV nin şirketiniz adına kayıtlı olan tapuların iptali ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına tescilinden sonra mı tahakkuk ettirileceği ve mahkeme tarafından dava tarihinden itibaren yasal faiz uygulamasına karar verildiğinden KDV nin matrahının anapara+faizden oluşan toplam rakam

zerinden hesaplanıp hesaplanmayacağı hususlarında görüş sorulmaktadır.

Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesine göre Türkiye'de yapılan ticari, sınaı, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabidir.

Kanunun 2/1 inci maddesinde ise teslim, "bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesidir." eklinde tanımlanmıştır.

Öte yandan, aynı Kanunun 17/4-r maddesinde 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 ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satıılar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların bu amaçla aktiflerinde bulundurdukları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin ise istisna kapsamı dışında olduğu; 24/c maddesinde ise vade farkları ve fiyat farkı ile benzerlerinin matraha dahil olan unsurlar arasında yer aldığı hükümlerine yer verilmiştir.

Gayrimenkul satıılarında katma değer vergisini doğuran olay tapuya tescil ile gerçekleşmekte olup, gayrimenkulün tapuya tescilinden önce alıcının kullanımına terk edildiği durumlarda fiilen kullanıma terk ile de vergiyi doğuran olay gerçekleşmiş sayılmaktadır.

Buna göre, irketiniz aktifinde iki tam yıldan fazla süredir bulunan gayrimenkullerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına kamulatırılmak suretiyle adı geçen Belediyeye devrinin, irketiniz faaliyet konuları arasında gayrimenkul alım ve satımının da bulunması nedeniyle Kanunun 17/4-r maddesine göre vergiden istisna tutulması mümkün olmayıp, kamulaştırma bedeli üzerinden genel oranda (%18) KDV hesaplanması gerekmektedir.

Diđer taraftan; gayrimenkul satıılarında vergiyi doğuran olay tapuya tescil ile gerekleeceğinden söz konusu gayrimenkullerin tapuda Belediye adına tescil edildiği tarihten itibaren 7 gün içerisinde fatura düzenlenerek KDV hesaplanacaktır. Ancak söz konusu gayrimenkullerin tapuya tescilden önce Belediyenin kullanımına terk edilmesi durumunda, kullanıma terk tarihi itibariyle vergiyi doğuran olay gerçekleşmiş olacağından faturanın bu tarih dikkate alınarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca; tezyidi bedel talebiyle açılan davalarda mahkemeler tarafından hükmolunan ilave bedeller de KDV matrahına dahil olup, artılan bedel dahil toplam işlem bedeli üzerinden KDV hesaplanacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.