

Taşınmaza ait açık artırma ilanında belirtilen KDV oranının ihale kesinleştikten sonra yürürlükte olan KDV oranından farklı olması halinde hangi oranda işlem yapılacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	E-26696128-130[10-2022/17]-37976
Tarih	07.06.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü)

Sayı : E-26696128-130[10-2022/17]-37976

07.06.2022

Konu : Taşınmaza ait açık artırma ilanında belirtilen KDV oranının ihale kesinleştikten sonra yürürlükte olan KDV oranından farklı olması halinde hangi oranda işlem yapılacağı

İlgi : 15/4/2022 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; iliniz, ilçesi, Mahallesi, ada, parselde kayıtlı arsa niteliğindeki taşınmazın TL bedelle 30/3/2022 tarihinde tarafınıza ihale edildiği, taşınmaza ait açık artırma ilanında katma değer vergisi (KDV) oranının %18 olarak belirlendiği, 6/4/2022 tarihinde ihalenin kesinleştiği belirtilerek, 29/3/2022 tarihli ve 31793 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile arsa ve arazi teslimlerinde uygulanan KDV oranının %18'den %8'e indirilmesi nedeniyle söz konusu Cumhurbaşkanlığı Kararının yürürlük tarihi olan 1/4/2022 tarihinden sonra ihalesi kesinleşen arsanın tarafınıza teslimininin %8 oranında KDV'ye tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Mal teslimi ve hizmet ifalarına uygulanan KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak maddede yer alan sınırlar dahilinde, 700 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişmeden önce Bakanlar Kurulu, değişiklik sonrasında ise Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenmektedir.

Bu kapsamda KDV oranları, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler içinse %18 olarak uygulanmaktadır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/B-6.1.) bölümünde; 3065 sayılı Kanunun (1/3-d) maddesine göre, cebri icra, izale-i şüyu, ipoteğin paraya çevrilmesi, tasfiye gibi nedenlerle yapılan açık artırma, pazarlık ve diğer şekillerdeki satışlar da dahil olmak üzere, müzayede mahallerinde yapılan her türlü satışların KDV'ye tabi olduğu, müzayede mahallinde yapılan satışlarda vergiyi doğuran olayın, satışın yapıldığı tarihte vuku bulduğu açıklanmıştır.

29/3/2022 tarihli ve 31793 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla yapılan değişiklikle, 2007/13033 sayılı BKK eki (II) sayılı listenin 36 ncı sırası uyarınca arsa ve arazi teslimleri, 1/4/2022 tarihinden itibaren %8 KDV oranına tabidir.

Buna göre, tarafınıza ihale yoluyla yapılan arsa satışında KDV açısından vergiyi doğuran olay satışın yapıldığı 30/3/2022 tarihinde meydana geldiğinden ve ihalenin kesinleşmemesinin vergiyi doğuran olaya etkisi bulunmadığından, söz konusu arsa tesliminde %18 KDV oranı uygulanması 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