

Ticaret ve Sanayi Odasının arsa satışının KDV'ye tabi olup olmadığı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	82185597-068-KDV-10
Tarih	17.06.2013

T.C.

AKSARAY VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 82185597-068-KDV-10

17/06/2013

Konu : Ticaret ve Sanayi Odasının arsa satışının KDV'ye tabi olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kamu kurumu niteliğindeki Odanızın herhangi bir mükellefiyetinin bulunmadığı belirtilerek, Odanıza ait bir arsanın müzayede yapılmaksızın pazarlık usulü ile satılması halinde bu satıştan katma değer vergisi doğup doğmayacağı konusunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

1/1 inci maddesinde, ticari, sınaî, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,

1/3-d maddesinde, ticari, sınaî, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti kapsamında olup olmadığına bakılmaksızın müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların KDV nin konusuna girdiği,

1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait

veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınaî, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin KDV ye tabi olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Konuya ilişkin açıklamaların yer aldığı 15 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "I. Müzayede Mahallinde Yapılan Satışlar" başlıklı bölümünde; "KDV Kanununun 1/3-d maddesine göre, cebri icra, izale-i şuyu, ipoteğin paraya çevrilmesi, tasfiye gibi nedenlerle müzayede mahallerinde yapılan açık artırma, **pazarlık** ve diğer şekillerdeki satışların KDV'ye tabi bulunduğu" belirtilmektedir.

Diğer taraftan, satışın önceden belirlenen bir mahalde, başka isteklilerin katılmadığı bir satış şekliyle (bedelin takdiri ve iki tarafın anlaşması yoluyla) yapılması halinde, müzayedenin ana unsuru olan artırma ve eksiltme olgusunun bulunmaması ve satış bedelinin artırma ve eksiltme sonucu belirlenmemesi durumunda, "müzayede mahallinde yapılan satış" niteliği bulunmadığından bu tür satışlarda katma değer vergisi hesaplanmayacaktır.

Buna göre, söz konusu satış işleminin Odanız ile tek bir alıcı arasında, başka isteklilerin katılmasına imkân vermeyecek şekilde yapılmış olması ve satılan gayrimenkulün de bizzat kendisinin iktisadi işletme niteliğinin bulunmaması halinde, bu satış işlemi katma değer vergisine tabi tutulmayacaktır.

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