

İşyerinin alacaklı bankaya satışında KDV istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-3:2010-14028-6-52
Tarih	03.02.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-3:2010-14028-6-52 03/02/2011

Konu : Dilekçeniz.

İlgide kayıtlı yazınızda, e ait tapu kaydında konut olarak görünen ancak bilirkişi raporunda işyeri olarak kullanıldığı tespit edilen taşınmazın alacaklı tarafından yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile satışa çıkarıldığı belirtilerek uygulanacak katma değer vergisi (KDV) oranı sorulmaktadır.

KDV Kanununun;

1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların KDV ye tabi olduğu;

17/4-r maddesinde, bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin KDV den istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararname eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için %18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname eki I sayılı listesinin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m² ye kadar konut teslimlerine %1 oranında, Kararname eki listelerde yer almayan 150 m² nin üzerindeki konut teslimleri ile işyeri ve depo teslimlerine genel oranda (%18) KDV uygulanmaktadır.

Buna göre; söz konusu taşınmazın, şirketin asli veya kefilliğinden kaynaklanan borcu nedeniyle bankaya devir ve teslimi KDV Kanununun 17/4-r maddesi uyarınca KDV den istisna olacak; taşınmazın bu kapsam dışında devir ve teslimi ise genel oranda (%18) KDV ye tabi olacaktır.

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