

**Gayrimenkul alım satımı, aracılık hizmetleri ile uğraşan mükellefin taşınmaz alımında ödediği KDV'nin indirim konusu yapıp yapılamayacağı Hk.**

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                                |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU            |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.26.-130[29-2017/7]-63210 |
| <b>Tarih</b>      | 21.11.2017                            |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü)**

Sayı : 26696128-130[29-2017/7]-63210

21.11.2017

Konu : Gayrimenkul alım satımı, aracılık hizmetleri ile uğraşan mükellefin taşınmaz alımında ödediği KDV'nin indirim konusu yapıp yapılamayacağı Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda gayrimenkul alım satımı, aracılık hizmetleri üzerine gerçek usulde mükellef olarak faaliyet göstermekte olduğunuzu, izale-i şuyu davası sonucunda icra dairesi aracılığı ile yapılan taşınmaz satış işlemiyle ilgili olarak almış olduğunuz gayrimenkul için satış bedeli üzerinden %18 KDV ödemesinde bulunduğunuzu belirterek, ödemiş olduğunuz KDV'nin indirim konusu yapıp yapılmayacağı hususunda bilgi verilmesi talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

- 29 uncu maddesinin 1 inci fıkrasında; mükelleflerin, yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden, bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergisi ile ithal olunan mal ve hizmetler dolayısıyla ödenen katma değer vergisini indirim konusu yapabilecekleri, 3 üncü fıkrasında indirim hakkının vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanabileceği,

- 30 uncu maddesinde, vergiye tabi olmayan veya vergiden istisna edilmiş bulunan malların teslimi ve hizmet ifası ile ilgili alış vesikalarında gösterilen veya bu mal ve hizmetlerin maliyetleri içinde yer alan katma değer vergisi ile Gelir ve Kurumlar Vergisi kanunlarına göre kazancın tespitinde indirimi kabul edilmeyen giderler dolayısıyla ödenen katma değer vergisinin indirim konusu yapılamayacağı,

- 34 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında; yurt içinden sağlanan veya ithal olunan mal ve hizmetlere ait KDV nin, alış faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinden ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanuni defterlere kaydedilmek şartıyla indirilebileceği,

hükme bağlanmıştır.

Buna göre, satın alınan gayrimenkul ile ilgili olarak yüklenilen katma değer vergisinin KDV Kanununun 29 uncu maddesi uyarınca indirim konusu yapılması, söz konusu gayrimenkulün ticari faaliyet kapsamında alım satıma konu edilmesi veya ticari faaliyetin icrasında kullanılması kaydıyla mümkün bulunmaktadır.

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