

Belediye hizmet binasının bedelsiz inşa edilmesi karşılığında edinilen arsaların tesliminde vergilendirme hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV- 4:2010-14029-26-180
Tarih	09.02.2012

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- 4:2010-14029-26-180 09/02/2012

Konu : Belediye hizmet binasının bedelsiz inşa edilmesi karşılığında edinilen arsaların tesliminde vergilendirme

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; ... TL nakit ve söz konusu tutara ilave olarak Belediye'ye ... TL değerinde bir hizmet binasının inşa edilmesi mukabilinde ... Belediyesi'nden almış olduğunuz arsayı, ... İnş. Yatırım ve Tic. A.Ş'ye sattığınız, satış bedelinin ... TL olduğu ve tapuya tescil işleminin de yine ... TL üzerinden gerçekleştirildiği, ancak satış işlemine ilişkin olarak ... İnş. Yatırım ve Tic. A.Ş'ye düzenlenen faturada, ... TL üzerinden KDV hesaplandığı belirtilerek, söz konusu teslimin kurumlar ve katma değer vergisi ile belge düzeni karşısındaki durumu hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Safi kurum kazancı" başlıklı 6'ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespiti, Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki

hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Bilindiği üzere, kurum kazancı, ticari kazanç niteliği taşıdığından ve ticari kazanç gibi tespit edildiğinden kazancın elde edilmesi yönünden tahakkuk esası geçerlidir. Tahakkuk esasında gelir ve giderin miktar ve mahiyet itibarıyla kesinleşmiş olması, yani geliri veya gideri doğuran işlemin tekemmül etmesinin yanı sıra miktarının ve işlemde kaynaklanan alacağın ödeme şartlarının da belirlenmiş olması gerekir.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 229'uncu maddesinde; "Fatura, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesikadır." şeklinde tanımlanmış, 231/5'inci maddesinde; "Fatura, malın teslimi veya hizmetin yapıldığı tarihten itibaren azami yedi gün içinde düzenlenir. Bu süre içerisinde düzenlenmeyen faturalar hiç düzenlenmemiş sayılır." ifadelerine yer verilmiş; 232'nci maddesinde ise, birinci ve ikinci sınıf tüccarlar, kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilerin sattıkları emtia veya yaptıkları işler için fatura vermek, satın aldıkları emtia ve hizmetler için de fatura istemek ve almak zorunda oldukları hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun,

-1'inci maddesinde, ticarî, sınaî, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu,

-2'nci maddesinde; teslimin bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesi olduğu, bir malın alıcı veya onun adına hareket edenlerin gösterdiği yere veya kişilere tevdiinin teslim hükmünde olduğu, malın alıcıya veya onun adına hareket edenlere gönderilmesi halinde de, malın nakliyesinin başlatılması veya nakliyecisi veya sürücüye tevdi edilmesinin de mal teslimi olduğu,

-20/2'nci maddesinde; bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veya bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği,

-29/1'inci maddesinin (a) alt bendinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergisini indirilebilecekleri,

hükme bağlanmıştır.

Buna göre, ... yılında ... Belediyesi'nce yapılan arsa satış ihalesi sonucunda; nakit ödemenin yanında, belediye tarafından gösterilecek taşınmaz üzerine belirli bir keşif bedeli üzerinden bedelsiz olarak belediye hizmet binası inşa edilmesi mukabilinde edindiğiniz arsaların ... İnş. Yat. ve Tic.A.Ş.'ye satılması işleminde, satış bedelinin tamamının satışın yapıldığı dönem kurum kazancına dâhil edilmesi ve satışı yapılan gayrimenkulün teslim edildiği tarihten itibaren, azami yedi gün içerisinde fatura düzenlenmesi ve teslim bedeli üzerinden genel oranda (%18) katma değer vergisi hesaplanması gerekmektedir.

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