

Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca Belediyeye Satış Yetkisi Verilen Taşınmaz Satışına İlişkin KDV

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	E-75766797-130[İ-2227]-119393
Tarih	09.09.2025

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Balıkesir Defterdarlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : E-75766797-130[İ-2227]-119393

09.09.2025

Konu : Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca Belediyeye Satış Yetkisi Verilen Taşınmaz Satışına İlişkin KDV

İlgi : 03.07.2025 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, mülkiyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait 67 adet taşınmazın satış yetkisinin geçici olarak Belediyenize devredildiği, bu kapsamda söz konusu taşınmazların satış işlemlerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca Belediye Encümeni Kararı ile gerçekleştirileceği, satışlardan elde edilecek gelirin Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hesabına devredileceği belirtilerek Bakanlık adına gerçekleştirilecek bahse konu taşınmaz teslimlerine ilişkin katma değer vergisi (KDV) hesaplanıp hesaplanmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

-17/4-p maddesinde; Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimleri, belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların ve Vakıflar Genel Müdürlüğünün yönettiği ve temsil ettiği mazbut vakıfların mülkiyetinde bulunan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV'den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/F-4.15.) bölümünde konuya ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Buna göre, Belediyenize satış yetkisi verilen, mülkiyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait arsa ve arazi vasfındaki taşınmazların teslimi 3065 sayılı Kanunun 17/4-p maddesine göre KDV'den istisna tutulacak olup arsa ve arazi vasfında olmayan taşınmaz teslimlerinin mezkûr Kanunun 1/3-d maddesine göre KDV'ye tabi tutulması 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