

Kamulaştırmanın katılımcılara yansıtılmasında KDV hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	25253958-130[17-2024-6]-38563
Tarih	18.04.2025

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Tekirdağ Defterdarlığı

KDV ÖTV Müdürlüğü

Sayı : E-25253958-130[17-2024-6]-38563

18.04.2025

Konu : Kamulaştırmanın katılımcılara yansıtılmasında KDV hk.

İlgi : ... tarihli ve ... sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun "Yer seçimi, Kuruluş ve Planlama" başlıklı 4 üncü maddesinde ortak kullanım alanları (organize sanayi bölgesi içerisinde ortak kullanım alanı olarak kullanacağı belirtilen idari-sosyal tesis alanı, teknik altyapı alanı ve

park alanları) için üçüncü şahıslardan kamulaştırma yapıldığını, bu kamulaştırmaların ödemelerinin bakanlık kredisi ile gerçekleştirildiği ve organize sanayi bölgesinin katılımcıları olan sanayicilere fatura düzenlenerek yansıtılacağını; üçüncü şahıslardan yapılan bu kamulaştırma harcamalarının herhangi bir fatura karşılığı olmayıp katma değer vergisi (KDV) ödemesinin de olmadığı belirtilerek, katılımcılara düzenlenecek kamulaştırmaya ilişkin yansıtma faturalarının KDV'li düzenlenip düzenlenmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

-17/4-k maddesinde, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimlerinin KDV'den istisna olduğu, hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Sitelerine Tanınan İstisna" başlıklı (II/F-4.23) bölümünde,

"3065 sayılı Kanunun (17/4-k) maddesine göre; organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri KDV den istisnadır.

Organize sanayi bölgesi veya küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla, müteşebbis heyet, kooperatif veya diğer isimler altında iktisadi işletmeler oluşturulmaktadır. Bu organizasyonlar, arsayı temin etme, altyapıyı tamamlama, işyerlerini inşa etme gibi hizmetlerin tamamını veya bir kısmını yürütmek üzere kurulmaktadır.

Sözü edilen organizasyonların sadece arsa teslimleri ile işyeri teslimleri istisna kapsamına alınmıştır. Bu organizasyonların yapacakları her türlü hizmetler ile arsa ve işyeri dışındaki teslimlerinin yanı sıra bölge ve site dışındaki arsa ve işyeri teslimleri de genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi olacaktır.

3065 sayılı Kanunun (17/4-k) maddesinde yer alan istisna kapsamındaki arsa teslimine, söz konusu arsa için organize sanayi bölgeleri tarafından yapılan ve parsel birim maliyeti içinde yer alan harcamalar da dahil edilir."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, organize sanayi bölgesinin oluşturulması amacıyla katılımcıların ortak kullanım alanı olarak kullanacağı belirtilen ve organize sanayi bölgesi içerisinde yer alan idari-sosyal tesis alanı, teknik altyapı alanı ve park alanlarının teminine ilişkin harcamaların organize sanayi bölgesi tarafından katılımcı sanayicilere yansıtılması, 3065 sayılı Kanunun 17/4-k maddesi kapsamında değerlendirilemeyeceğinden, genel esaslar çerçevesinde KDV'ye tabi olacaktır.

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