

Özelge: Şirket aktifinde kayıtlı arsa.

Sayı:

39044742-KDV.17.4-1096

Tarih:

25/07/2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü)

Sayı : 39044742-KDV.17.4-1096

25/07/2013

Konu : Şirket aktifinde kayıtlı arsa.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 23.03.2010 tarihinde gayrimenkul firması olarak kurulduğunuz, 22.06.2010 ve 16.04.2010 tarihlerinde 2 adet arsa satın aldığınız, 02.06.2011 tarihinde ise işgal konunuzu ve unvanınızı değiştirdiğiniz belirtilmiş olup, mevcut 2 adet arsa satışınızın KDV'den muaf olup olmadığı hususlarında tereddüt hasıl olduğundan Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin vergiden istisna olduğu,

İstisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde buldukları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin ise istisna kapsamında yer almadığı,

İstisna kapsamında teslim edilen kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisinin teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacağı,

hükümlerine yer verilmiştir.

60 No.lu. KDV Sirkülerinin "8.2. Taşınmaz Teslimlerinde KDV Uygulaması" başlıklı bölümünde de konuyla ilgili açıklamalar yapılmıştır.

Buna göre, 23.03.2010 tarihinde gayrimenkul alım satımı faaliyetinde bulunmak üzere kurulan ancak 02.06.2011 tarihinde işgal konusunu ve unvanını değiştiren Şirketiniz aktifine 16.04.2010 ve 22.06.2010 tarihlerinde alınan arsaların satışı, şirketinizin işgal konusunu ve unvanını değiştirdiği tarihten (02.06.2011) itibaren satış tarihine kadar aktifinizde en az iki tam yıl süreyle bulunması ve fiilen söz konusu gayrimenkullerin ticaretini yapmamanız kaydıyla Kanunun 17/4-r maddesine göre KDV'den istisna tutulacaktır.

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 özolgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.