

Belediyeye ait arsaların ihale yapılarak satışında KDV uygulaması hk.

Tarih 07/12/2010 **Sayı** B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV-2007-212-132

Kapsam 

T.C. GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü			
Sayı		: B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV-2007-212-132	07/12/2010
Konu		: Belediyeye ait arsaların ihale yapılarak satışında KDV	

İlgide kayıtlı dilekçenizin incelenmesinden,

– Mülkiyeti belediyenize ait ... taşınmazın kat karşılığı inşaat yapılmak üzere 22/10/2002 tarihinde ihaleye çıkarıldığı ve ihalesinin ... üzerinde kalarak gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalandığı,

– Belediyenizce sözleşme gereği ve hazırlanan proje doğrultusunda söz konusu taşınmaz üzerinde 18/12/2007 tarihinde kat irtifakı tesis edildiği ve inşaatın halen devam ettiği,

– Sözleşme gereği tesis edilen kat irtifakına göre Belediyeniz uhdesinde bulunan ... bağımsız bölümlerin bir bütün halinde veya münferiden 2886 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda satışının yapılmasının düşünüldüğü belirtilerek, bu teslimlerin katma değer vergisinden (KDV) istisna olup olmadığı konusunda özelge talep edildiği

anlaşılmıştır.

KDV Kanununun 1/3-d maddesinde müzayede mahallerinde yapılan satışların; 1/3-g maddesinde ise, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, demek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin KDV ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanununun 17/4-r maddesine göre, belediyelerin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler KDV den istisna bulunmakta, ancak istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdukları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimleri istisna kapsamı dışında tutulmaktadır.

Buna göre, Belediyenizin arsa karşılığı inşa ettirdiği konut ve işyerlerini münferiden veya topluca satışı dolayısıyla iktisadi bir işletme olduğundan, söz konusu taşınmazların satışının, ihale suretiyle yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi tutulması gerekmektedir.

Diğer taraftan, Belediyeniz tarafından arsa karşılığı inşa ettirilen konut ve işyerlerinin ticareti yapıldığından Kanunun 17/4-r maddesindeki istisnadan yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

]]>