

Sirküler No: 3288

Sirküler Tarihi:23.02.2021

KONU: KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA İNŞA EDİLEN İŞYERLERİNİN DEVİR İŞLEMİNDE VERGİLENDİRME HUSUSU.

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğünün 28.12.2020 tarih ve 45404237-130[I.19.111]-E.198067 sayılı özelgesinde;

... Belediyesine yapılan proje karşılığında şirketinize nakit ödeme yapılmadığı, ödeme yerine anılan projede yer alan üç adet işyerinin katma değer vergisi ödemeksizin tapuda şirketinize devredildiği,

Söz konusu işyerlerinin şirketin borçlu olduğu firmaya üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan aldığınız bedel üzerinden devredilmesi halinde KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden;

Kanununun,

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

-4'üncü maddesinde hizmetin teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemler olduğu ve bir hizmetin karşılığının bir mal teslimi veya hizmet olması halinde, bunların her birinin ayrı işlem sayılarak hizmet veya teslim hükümlerine göre ayrı ayrı vergiye tabi olduğu,

-17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin vergiden istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinde ise,

Taşınmaz Satışlarında İstisna Uygulaması başlıklı bölümde,

"Satışa konu edilecek taşınmazlar (arsa, arazi, bina) ile iştirak hisselerinin satışında istisna uygulanabilmesi için kurumların aktiflerinde asgari iki tam yıl (730 gün) kayıtlı bulunmuş olması gerekmektedir.

İstisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan (taşınmazların mutat olarak alım satımının yapılması veya kiraya verilmesi) kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmazların tesliminde istisna hükmü uygulanmaz."

açıklamaları yer almaktadır.

Buna göre, şirketiniz tarafından 16/01/2019 tarihinde edinilen taşınmazların, en az iki tam yıl aktifte bulundurulmadan, borçlu olduğunuz firmaya devri KDV'ye tabi olacaktır.

Diğer taraftan, şirketinizce taşınmazların ticari olarak alım satımının yapılması veya kiraya verilmesi faaliyetinin bulunulması durumunda, aktifinizdeki bu kıymetlerin tesliminde iki yıllık aktifte bulunma şartına bakılmaksızın KDV hesaplanacağı tabiidir.

Açıklamalara yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.