

Bir Soru Bir Cevap: Belediyeye ait arsanın satışında KDV var mıdır?

Koray ATEŞ - 03.11.2015

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 bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimleri istisna kapsamı dışında tutulmaktadır.

Buna göre, Belediyelerin 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.

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

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvari Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA