



GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE  
BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş

## SİRKÜLER

SİRKÜLER TARİHİ : 24.06.2010  
SİRKÜLER NO : 2010/ 23

### GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKUL NİTELİĞİ TAŞIYAN MAL VE HAKLARIN SATIŞINDA KDV UYGULAMASI

(58 Nolu KDV Sirküleri 23.06.2010 Tarihinde Yayınlanmıştır )

Gelir İdaresi Başkanlığı yayınladığı bu Sirküler ile “Gayrimenkul teslimleri“ konusunda uygulamada yaşanan tereddütlere ilişkin açıklamalarda bulunmuştur. Sirkülerde yapılan açıklamalar gereğince;

#### 1- Müzayede Yoluyla Yapılan Gayrimenkul Satışları:

İcra daireleri ile mahkeme satış memurlukları tarafından müzayede yoluyla yapılan taşınmaz satışları KDV ye tabidir. Bu satışlarda KDV Kanununun istisna ve oranlara ilişkin hükümleri geçerlidir. Dolayısıyla müzayede yoluyla 150 m2 ye kadar konut satışları % 1 oranında KDV ye tabi tutulacaktır. 150 m2 nin üzerindeki konutlar ile m2 sınırlaması olmaksızın işyeri, arsa ve arazi gibi diğer taşınmaz satışları ise genel (% 18) oranda KDV ye tabi olacaktır.

#### 2- Hazine Tarafından Yapılan Gayrimenkul Satışları:

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun eki I sayılı cetvelde yer alan kamu idareleri tarafından yapılacak taşınmaz satış ve kiralamaları ile irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri KDV Kanununun 17/4-p maddesi kapsamında KDV den müstesnadır.

Merkez : Beybi Giz Plaza Dereboyu Cad. Meydan Sok. No : 28 K : 19 34398 Maslak / İSTANBUL Tel : ( 0212 ) 290 37 60 ( PBX )  
Fax : ( 0212 ) 290 37 96 – 97 – 98 – 99 E-mail : [gym@gureli.com.tr](mailto:gym@gureli.com.tr) - [www.gureli.com.tr](http://www.gureli.com.tr)  
Ankara Ofisi : ASO Kule Atatürk Bulvarı No:193 Kat:9 Kavaklıdere / Ankara Tel: (0312) 466 84 20 Faks : (0312) 466 84 21 E-mail: [gymankara@gureli.com.tr](mailto:gymankara@gureli.com.tr)  
Antalya Ofisi : Fener Mahallesi 1964 Sok. No: 80 Daire: 4 Antalya Tel: (0242) 324 62 00 (PBX) – Fax: (0242) 324 13 33 – 34 E-mail: [gymantalya@gureli.com.tr](mailto:gymantalya@gureli.com.tr)  
İzmir Ofisi : 1379 Sok. No:19 D:8 Alsancak / İzmir Tel: (0232) 4638863 – Fax: (0232) 465 32 13 E-mail:[gymizmir@gureli.com.tr](mailto:gymizmir@gureli.com.tr)  
Trakya Ofisi : Atatürk Bulvarı No: 44/9-10 Tekirdağ Tel: (0282) 261 25 50 – (0282) 261 62 56 E-mail: [gymtrakya@gureli.com.tr](mailto:gymtrakya@gureli.com.tr)



### **3- Konut Yapı Kooperatiflerince Üyelerine Konut Teslimi:**

3/7/2009 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alan konut yapı kooperatiflerinin, m2 büyüklüğüne bakılmaksızın üyelerine yapacakları konut teslimleri KDV Kanununun geçici 28 inci maddesine göre KDV den müstesnadır. 3/7/2009 tarihinden sonra bina inşaat ruhsatı alan konut yapı kooperatiflerinin net alanı 150 m2 ye kadar konut teslimleri % 1, diğer tüm taşınmaz teslimleri ile 150 m2 nin üzerindeki konut teslimleri ise % 18 oranında KDV ye tabi tutulacaktır.

### **4- İki Tam Yıl Süreyle Sahip Olunan Gayrimenkullerin Satışı:**

İki tam yıl süreyle kurumların aktifinde, belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde satışı da KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV ye tabi değildir. Ancak, bu kapsamdaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumlar, bu amaçla aktiflerinde bulundurdukları taşınmazlar için bu istisnadan faydalanamayacaklardır.

58 Nolu Sirkülere ulaşmak için :

<http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1079&uid=500u3JPg7L8zZfkR&type=sirkuler>

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla,

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK  
VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

