

İki Yıldan Fazla Şirket Aktifinde Bulunan
Taşınmaz Ve İştirak Hisselerinin İcra Yoluyla Satışında KDV İstisnası

Hüseyin DEMİR (İzmir 11. İcra ve İflas Müdürü)
CEP: 0505.298.36.08

3065 sayılı KDV Kanunu'nun 17/4-r maddesine göre kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışı sureti ile gerçekleşen devir ve teslimleri KDV'den istisnadır.

Uygulamada şirket aktifinde iki tam yıldan fazla kayıtlı bulunan taşınmaz ve iştirak hisselerinin çeşitli nedenlerle icra yoluyla satılması halinde bu satışlara da KDV istisnası uygulanıp uygulanmayacağı konusunda tereddütlerle karşılaşılmaktadır bu konu Yargı Kararları ve Maliye Bakanlığı'nın görüş ve özelgelerine yer verilerek açıklanacaktır. (1)

YASAL DÜZENLEME:

KDV Kanunu'nun 17/4-4 maddesi gereğince kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile taşınmazlarının satışı KDV'den istisnadır istisnanın uygulanabilmesi için aşağıdaki şartların mevcut olması gerekir.

- Taşınmaz ve iştirak hisselerinin en az iki tam yıl süreyle şirket aktifinde kayıtlı olması gerekir.
- İstisnadan yararlanılabilmesi için kurum olunması gerekmekte olup gerçek kişilerin istisnadan yararlanmaları mümkün değildir.
- Taşınmaz ve iştirak hisselerinin ticari ile uğraşılmaması gerekir istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapanların bu amaçla ellerinde bulundurdukları taşınmaz ve iştirak hisseleri istisna kapsamı dışındadır.
- Taşınmaz ve iştirak hisselerinin satış suretiyle devir ve tesliminin yapılması gerekir satış dışındaki bağış ve hibe şeklindeki devir ve teslimleri istisna kapsamı dışındadır.
- KDV İstisnası bakımından satıştan doğan kazancın sermayeye ilave edilme şartı aranmamaktadır.

MALİYE BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ:

Maliye Bakanlığı kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle yer alan taşınmaz ve iştirak hisselerinin İCRA YOLUYLA SATILMASI HALİNDEDE BU SATIŞLARIN KANUNUN 17/4-r MADDESİ UYARINCA KDV'DEN İSTİSNA OLACAĞI GÖRÜŞÜNDEDİR.

Maliye Bakanlığı konu ile ilgili bir özelgesinde (2) icra yoluyla satışı yapılan gayrimenkullerinin kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde bulunması halinde söz konusu gayrimenkul teslimlerinde de kanunun 17/4-r maddesi gereğince KDV istisnası uygulanacağı belirtilmiş bulunmaktadır.

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde bulunan taşınmaz ve iştirak hisselerinin icra yoluyla satışında KDV istisnası uygulanıp uygulanmayacağı konusunda yaşanan tereddütlerin

kaynağını satış işlemlerinin kurumun tarafından yapılmaması icra yoluyla yapılan satışa ait KDV'nin mükellefinin bu kurumlar olmadığı hususları oluşturmaktadır.

Madde hükmünün incelenmesinden de fark edileceği üzere istisna hükmünün düzenlenme amacı kurumların finansman imkânlarını artırmak finansman yapılarını güçlendirmektir bu yönde bakıldığında şirket borçlarının ödenmesi akmamla aktiflerinde kayıtlı bulunan taşınmaz ve iştirak hisselerinin kurum tarafından satılması ile mevcut borçlar karşılığında rızaen alacaklılara devredilmesi veya icra yoluyla satılması arasında doğurduğu sonuç bakımından fark bulunmamaktadır çünkü her üç yöntemde de söz konusu kıymetlerin satışı yoluyla devir ve teslimi yapılmaktadır bu çerçevede en az iki tam yıl süreyle şirket aktifinde kayıtlı bulunan taşınmaz ve iştirak hisselerinin icra yoluyla satışında da KDV Kanunu'nun 17/4-r maddesinde düzenlenen istisnanın uygulanması gerekir Maliye Bakanlığı'nın görüşü de bu yöndedir.

Yukarıda yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı üzere istisna hükmünün düzenlenme amacı kurumların finansman imkânlarına artırmak ve finans yapılarını güçlendirmektir dolayısı ile kurumların finans yapısı ve bu durumun güçlendirilmesi amacıyla aktifinde en az iki tam yıl süre ile kayıtlı bulunan taşınmaz ve iştirak hisselerinin kurum tarafından satılması, rızaen alacaklılara devredilmesi veya icra yoluyla satılması arasında bir fark bulunmamaktadır bu nedenle en az iki tam yıl süreyle şirket aktifinde bulunan taşınmaz ve iştirak hisselerinin İCRA YOLUYLA SATIŞI KDV KANUNU'NUN 17/4-r MADDESİ GEREĞİNCE KATMA DEĞER VERGİSİNDEN İSTİSNADIR. Yukarıda da açıklandığı gibi Maliye Bakanlığı da bu görüştedir.

(1) Manisa Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü'nün 01.04.2010 tarih ve 859 sayılı özelgesi

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü'nün 02.05.2007 tarih ve 699 sayılı özelgesi

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü'nün 23.12.2010 tarih ve 3234 sayılı özelgesi

İzmir 9. İcra Mahkemesi'nin 23.12.2010 tarih ve 2010/1203 E ve 2010/1720 K

İzmir 9. İcra Mahkemesi'nin 23.12.2010 tarih ve 2010/852E ve 2010/1711 K

(2) Maliye Bakanlığı'nın 05.03.2008 tarih ve B.07.İ.GİB.0.01.54/5417-2364 sayılı özelgesi