

# Geçici Md 36

## GEÇİCİ MADDE 36

### MADDE METNİ :

**“GEÇİCİ MADDE 36- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyeler ve il özel idareleri tarafından iktisadi işletme oluşturmaksızın yapılan taşınmaz teslimlerinde katma değer vergisi aranmaz, bu nedenle geçmişe dönük herhangi bir tarhiyat yapılmaz, daha önce yapılmış olan tarhiyatlardan varsa açılmış davalardan feragat edilmesi kaydıyla vazgeçilir, tahakkuk eden tutarlar terkin edilir, tahsil edilen tutarlar red ve iade edilmez.**

***Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.”***

### MADDEYE İLİŞKİN YORUM VE AÇIKLAMALAR :

Belediyeler ve İl Özel İdareleri tarafından yapılan taşınmaz satışları, bu kuruluşlar ticari teşekkül olmadığı için prensip olarak KDV'nin konusuna girmez.

Fakat Maliye İdaresinin KDV Kanunu'nun 1. maddesindeki “*müzayede mahallinde yapılan satışlar*” kavramına ihale ve icra yoluyla yapılan satışları da, bizim katılmadığımız yanlı yorum sonucu dahil etmesi yüzünden bu kuruluşların söz konusu nitelikteki taşınmaz satışlarında KDV doğmaktadır. (Müzayede mahalli konusunda 1 inci maddeye ilişkin 4.4.1. no.lu bölüme bakınız)

Belediyeler ve İl Özel İdareleri tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere dahil taşınmazların satışı ise, herhangi bir KDV mükellefi tarafından yapılan satışlarda olduğu gibi, KDV'nin kapsamındadır.

Eskiden söz konusu kuruluşların veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelerin yaptığı taşınmaz satışları KDV Kanunu'nun 17/4-r maddesi kapsamında idi.

6770 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler sonucunda bu kuruluşlar 17/4-r kapsamından çıkarılarak, 17/4-p maddesi kapsamına alınmıştır.

6770 sayılı Kanunla, KDV Kanunu'na eklenen 36. madde ile geçmişte (6770 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 27.01.2017'den önce) Belediyeler ve İl Özel İdareleri tarafından müzayede mahallinde sayılacak şekilde satılmış olup, 17/4-r maddesine de girmediği için, KDV'li hale gelen taşınmazlarla ilgili KDV'ler affedilmektedir. Ancak daha önce beyan edilip, ödenmiş olan KDV'ler geri verilmeyecektir.

Bu maddenin gerekçesi şöyledir:

***“3065 sayılı Kanuna eklenen geçici 36 ncı maddeyle, belediyeler ve il özel idarelerinin taşınmaz teslimleri için getirilen katma değer vergisi istisnasının geçmişe yönelik olarak uygulanmasına imkan sağlanmaktadır.***

***Madde ile ayrıca, taşınmaz satışlarına ilişkin olarak belediyeler ve il özel idareleri tarafından beyan edilen ancak Hazineye ödenmeyen katma değer vergisinin, bu idarelerden taşınmaz satın alanlara da Hazine tarafından iade edilmemesi sağlanmaktadır.”***

Gelinen bu yeni duruma göre Belediyeler ve İl Özel İdareleri tarafından yapılan taşınmaz satışları, iktisadi işletme kapsamında ise, 17/4-r maddesine, iktisadi işletme kapsamında değil ise, 17/4-p maddesine göre KDV'den istisna olacaktır.

10 no.lu KDV Genel Uygulama Tebliğinin konuya ilişkin 9. maddesi şöyledir:

***“8. Belediye ve İl Özel İdarelerinin 27/1/2017 Tarihinden Önce Yaptıkları Taşınmaz Satışları 3065 sayılı Kanuna 6770 sayılı Kanunla eklenen geçici 36 ncı maddede;***

***“Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyeler ve il özel idareleri tarafından iktisadi işletme oluşturmaksızın yapılan taşınmaz teslimlerinde katma değer vergisi aranmaz, bu nedenle geçmişe dönük herhangi bir tarhiyat yapılmaz, daha önce yapılmış olan tarhiyatlardan varsa açılmış davalardan feragat edilmesi kaydıyla vazgeçilir, tahakkuk eden tutarlar terkin edilir, tahsil edilen tutarlar red ve iade edilmez.***

## Geçici Md 36

---

*Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmü yer almaktadır.*

*Belediyeler ve il özel idarelerinin taşınmaz satışları nedeniyle bünyelerinde iktisadi işletme oluşması halinde, iktisadi işletmenin taşınmaz satışları genel hükümlere göre KDV'ye tabi olup, bu iktisadi işletmelerin taşınmaz satışlarına 3065 sayılı Kanunun geçici 36 ncı maddesi hükmünün uygulanması mümkün değildir.*

*Buna göre, belediye ve il özel idarelerinin 27/1/2017 tarihinden önce yapmış oldukları ve iktisadi işletme oluşturmamakla birlikte müzayede mahallinde yapılması nedeniyle KDV hesaplanması gereken taşınmaz satışları üzerinden KDV hesaplanmamış ve beyan edilmemiş olması durumunda, hesaplanmayan KDV, bu madde kapsamında belediye ve il özel idarelerinden aranmayacaktır.*

*Diğer taraftan, belediye ve il özel idarelerinin 27/1/2017 tarihinden önceki iktisadi işletme oluşturmayan taşınmaz satışlarına ilişkin olarak vergi dairelerince geçmişe dönük herhangi bir KDV tarhiyatı yapılmayacaktır. Ayrıca, 27/1/2017 tarihinden önce bu kapsamda vergi dairelerince tarhiyat yapılmış olması ve bu tarhiyatlara karşı belediyeler veya il özel idareleri tarafından dava açılmış olması halinde açılan davalardan feragat edilmesi şartıyla tarhiyatlardan vazgeçilerek tahakkuk eden tutarlar terkin edilecektir. Ancak, bu şekilde tahakkuk eden tutarların tahsil edilmesi halinde tahsil edilen tutarlar red ve iade edilmeyecektir."*