

Aktife kayıtlı taşınmaz satışlarında KDV istisnasına dair Danıştay Kararı yayımlandı.

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

Sirküler No: 1545

Tarih: 12.02.2026

Kısa Cevap

Danıştay Vergi Dava Daireleri Kurulu, bölge idare mahkemesi kararları arasındaki aykırılığı şu yönde gidermiştir: kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerinde **iki tam yıldan fazla** süreyle kayıtlı taşınmazların **müzayede mahallerinde satış** yoluyla devir ve teslimleri, 3065 sayılı Kanun'un **17/4-(r)** bendinin **7456 sayılı Kanunla değiştirilmeden önceki hâli** uyarınca **katma değer vergisinden istisnadır.**

Kararın Konusu ve Sonucu

Danıştay Vergi Dava Daireleri Kurulu Kararı (E: 2025/19, K: 2025/21) ile Bölge İdare Mahkemesi Kararları arasındaki aykırılık;

- Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerinde iki tam yıldan fazla bir süreyle kayıtlı bulunan taşınmazların müzayede mahallerinde yapılan satış yoluyla devir ve teslimlerinin, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17'nci maddesinin (4) numaralı fıkrasının (r) bendinin 7456 sayılı Kanun ile değiştirilmeden önceki hâli uyarınca katma değer vergisinden istisna olduğu şeklinde giderilmiştir.

Sık Sorulan Sorular

Karar hangi dönemi kapsıyor?

17/4-(r) bendinin 7456 sayılı Kanunla değiştirilmesinden önceki dönemde gerçekleşen devir ve teslimleri.

7456 sayılı Kanun neyi değiştirdi?

17/4-(r) bendindeki taşınmaz satış istisnasının kapsamını daralttı; bu nedenle karar, değişiklik öncesi hukuki duruma ilişkindir.

Müzayede mahallinde satış neden ayrı ele alınıyor?

3065 sayılı Kanunun 1/3-(d) maddesi uyarınca müzayede mahallerinde yapılan satışlar KDV'nin konusuna girer; karar, bu satışların 17/4-(r) istisnasından yararlanıp yararlanamayacağı sorununu çözmektedir.

Bölge idare mahkemesi kararları arasındaki aykırılığın giderilmesi ne anlama gelir?

2577 sayılı Kanunun 3/C maddesi uyarınca verilen bu kararlar, aynı konudaki uyuşmazlıklarda bölge idare mahkemeleri için bağlayıcı bir yön gösterir.

Resmî Kaynaklar

- Danıştay Vergi Dava Daireleri Kurulu Kararı (E: 2025/19, K: 2025/21) — Resmî Gazete, 12.02.2026 (PDF)
 - 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu (1/3-d ve 17/4-r maddeleri)
 - 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu (3/C maddesi — kararlar arasındaki aykırılığın giderilmesi)
 - 7456 sayılı Kanun
-

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirkülerleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/aktife-kayitli-tasinmaz-satislarinda-kdv-istisnasina-dair-danistay-karari-yayimlandi/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 02:21 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net