

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :Z-19809844-610- **4349536**
Konu :7/32487 Esas Sayılı Soru Önergesi

05/11/2025

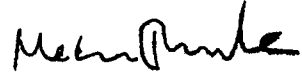
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

7/32487
GK 11

İlgi : 27/08/2025 tarihli ve E-43452547-120.07.04-1687203 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde alınan Mersin Milletvekili Sayın Mehmet Emin EKMEN'e ait yazılı soru önergesine ilişkin olarak, Bakanlığımız tarafından hazırlanan cevap metni ektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.



Mehmet ŞİMŞEK
Bakan

Ek: Önerge Cevabı

7/32487 Esas Sayılı Soru Önergesine İlişkin Olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı Cevap Metni

Sayın Mehmet Emin EKMEN, öncelikle şahsıma yönelik olarak Bakanlığımıza sunduğunuz yazılı soru önergeniz için teşekkür ederim.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 37'nci maddesinde, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiş, aynı Kanunun "Bilanço esasında ticari kazancın tespiti" başlıklı 38'inci maddesinde ise; bilanço esasına göre ticari kazancın teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müspet fark olduğu, bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce işletmeye ilave olunan değerlerin bu farktan indirileceği, işletmeden çekilen değerlerin ise farka ilave olunacağı, ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanunu'nun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunun 40'ıncı ve 41'inci maddeleri hükümlerine uyulacağı hükme bağlanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 6'ncı maddesinin ikinci fıkrasında ise safi kurum kazancının tespiti, Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümler uyarınca gerçek ve tüzel kişilerce, yüklenilen işler karşılığında elde edilen ayni veya nakdi bedellerin, ilgili dönemde ticari kazancın veya kurum kazancının tespiti, hasılat olarak dikkate alınması gerekmektedir.

Diğer taraftan, katma değer vergisinin (KDV) konusu, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde düzenlenmiş olup, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler verginin konusuna girmekte, bu faaliyetlerden elde edilen kazanç ise KDV'nin konusuna girmemektedir.

Bununla birlikte 3065 sayılı Kanunun 17/4-p maddesinde, Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimleri, belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV'den istisna olduğu hüküm altına alınmıştır. Hazine tarafından ihale suretiyle taşınmaz satışları KDV'nin konusuna girmekte olup bunun dışında Hazine tarafından yapılan taşınmaz satışlarında KDV doğmamaktadır.

Bu kapsamda, yapılan ihalede yükleniciye verilen işlere ilişkin ödemelerin Hazinece taşınmaz teslimi şeklinde yapılacağı belirlenmiş olması halinde bu taşınmaz teslimi KDV'nin konusuna girmekle birlikte 3065 sayılı Kanunun 17/4-p maddesi kapsamında KDV'den istisna bulunmaktadır.

Soru önergesinde bahsi geçen diğer hususlar Cumhurbaşkanlığı Yardımcılığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı uhdesinde bulunmaktadır.