

Enkaz Kaldırma İşinde KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.31.15.01-kdv-5-26-33
Tarih	07.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

HATAY VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.31.15.01-kdv-5-26-33

07/04/2012

Konu : Enkaz Kaldırma İşinde KDV oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin tetkikinden; ... Beldesi 6085 no.lu parselde bulunan Üniversitenize tahsisli bir taşınmaz üzerindeki binaların yıkımı ile ilgili olarak Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü ile yaptığınız yazışmalar sonucunda, binaların enkaz maliyetinin yıkım maliyetinden yüksek olması halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında ihale işleminin gerçekleştirilmesi gerektiğinin Üniversitenize bildirildiği belirtilerek, bu durumda katma değer vergisi (KDV) ödenip ödenmeyeceği, ödenecekse hangi oranda ödeneceği, damga vergisi ve harç oranının ne olması gerektiği ve stopaj uygulanıp uygulanmayacağı konusunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

KDV Kanununun;

1/1 inci maddesinde, ticari, sinai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin;

1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışların KDV ye tabi olduğu,

4/2 nci maddesinde; bir hizmetin karşılığının bir mal teslimi veya diğer bir hizmet olması halinde bunların her birinin ayrı işlem olduğu ve hizmet veya teslim hükümlerine göre ayrı ayrı vergilendirileceği,

20/1 inci maddesinde; teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu,

27/1 inci maddesinde ise; bedelin mal, menfaat, hizmet gibi paradan başka değerler olması halinde matrahın işlemin mahiyetine göre emsal bedeli veya emsal ücreti olacağı

hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, KDV oranları; KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararname eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, listelerde yer alanlar hariç olmak üzere vergiye tabi işlemler için %18 olarak tespit edilmiştir.

Müzayede mahallerinde yapılan satışlarla ilgili olarak da 15 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinde ayrıntılı açıklamalara yer verilmiştir.

Buna göre, Üniversitenize ait taşınmaz üzerindeki binaların yıkımına yönelik olarak Üniversitenize verilecek yıkım hizmeti, Kanunun 1/1 inci maddesine göre; bu hizmetin karşılığı olarak yıkılacak binalara ait enkazın 2886 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde yıkımı yapacak olan firmaya satışı Kanunun 1/3-d maddesine göre KDV ye tabi tutulacaktır.

Dolayısıyla, yıkımı yapacak firma tarafından yıkım hizmetine ait bedel üzerinden genel oranda (%18) KDV hesaplanacak ve bu vergiyi yıkım hizmetini sunan firma, mükellef sıfatıyla beyan ederek ödeyecektir.

Söz konusu binalara ait enkazın müzayede suretiyle satışı ise ayrı bir işlem olup, bu satış işleminin mükellefi Üniversitenizdir. Enkaz satış işlemine ait bu vergi ise satış bedeline genel vergi (%18) oranı uygulanmak suretiyle hesaplanacak ve tarafınızdan mükellef sıfatıyla beyan edilerek ödenecektir.

Bu itibarla, binaların enkaz bedeli ile yıkım hizmet bedeli arasındaki farkın dikkate alınarak yalnızca bu fark üzerinden KDV hesaplanması söz konusu değildir.

DAMGA VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 8 inci maddesinde, bu kanunda yazılı resmi daireden maksadın, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu, bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağı; 10 uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas olacağı, belli para teriminin, kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği hükümleri yer almaktadır.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin; "II-Kararlar ve mazbatalar" başlıklı bölümünün 2 nci maddesinde, ihale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararlarının damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasındaki kağıtlara ilişkin damga vergisi oranı binde 8,25; II/2 maddesindeki kağıtlara ilişkin damga vergisi oranı binde 4,95 olarak belirlenmiştir.

Buna göre, Üniversitenize tahsisli taşınmazlar üzerindeki binaların yıkımına ilişkin olarak ihale yapılması halinde, alınan ihale kararının Kanuna ekli (1) sayılı tablonun II/2 maddesine göre binde 4,95; düzenlenen sözleşmenin ise aynı tablonun I/A-1 fıkrasına göre binde 8,25 nispetinde damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir."

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN:

492 sayılı Harçlar Kanununun 38'inci maddesinde, noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanların noter harçlarına tabi olacağı belirtilmiş, 41'inci maddesinde de, "Noter harçları (2) sayılı tarifede yazılı işlemlerden değer veya ağırlık ölçüsüne göre nispi,işlemin nevi ve mahiyetine göre maktu esas üzerinden alınır." hükmüne yer verilmiştir. 492 sayılı Kanunun 42'nci maddesinde ise, "Değer veya ağırlık ölçüsüne göre harca tabi işlemlerde (2) sayılı tarifede yazılı değer veya ağırlık esastır." hükmü bulunmaktadır.

Harçlar Kanununa bağlı (2) sayılı tarifenin "Noter Harçları" başlıklı I/1 fıkrasında, muayyen bir meblağı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kâğıtlardan beher imza için binde 0,60 oranında harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. (Bu oran 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 0,99 olarak yeniden tespit edilmiştir.) Anılan fıkraya ilişkin olarak bütün imzalar için 2011 yılında alınacak harcın toplam miktarının 38,20 TL'den az 19.565,00 TL'den çok olamayacağı, 492 sayılı Kanunun mükerrer 138'inci maddesi gereğince belirlenerek 63 Seri No.lu Harçlar Kanunu Tebliği ile duyurulmuş; (2) sayılı tarifenin I/1 fıkrasında, belli

meblağı ihtiva etmeyen ve alınacak harç miktarı kanun ve tarife de ayrıca gösterilmemiş olan senet, mukavele ve kağıtlardaki imzaların her birinden 6,00 TL maktu harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında düzenlenecek sözleşmenin belli bir meblağı ihtiva etmesi durumunda her bir imza için binde 0,99 oranında nispi, belli bir meblağı ihtiva etmemesi durumunda ise her bir imzadan 6,00 TL maktu harç alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 15.09.2026