

Vergi mükellefi olmayan kişilerden alınan gayrimenkullerin satışında uygulanacak kdv oranı ve tevkifat yapılıp yapılmaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.01.16.02-2011-2921-KDV-57
Tarih	26.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ADANA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.01.16.02-2011-2921-KDV-57

26/07/2011

Konu : Vergi mükellefi olmayan kişilerden alınan gayrimenkullerin satışında uygulanacak kdv oranı ve tevkifat yapılıp yapılmaması.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, internet-kafeterya işiyle uğraşırken kendi nam ve hesabınıza gayrimenkul alıp satmak istediğiniz, gayrimenkulleri vergi mükellefi olmayanlardan gider pusulasıyla satın alacağınız belirtilerek, iş yeri ve 150 m2 üzeri konut satışlarında %18 oranında hesaplayarak ödeyeceğiniz katma değer vergisini (KDV) 2 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edip 1 No.lu KDV Beyannamesinden düşüp düşemeyeceğiniz sorulmaktadır.

KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, KDV Kanununun 9 uncu maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, iş yerinin, kanunî merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Maliye Bakanlığının, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutabileceği hüküm altına alınmıştır.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararnameye ekli(I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için %18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m2 ye kadar konut teslimlerinde %1 oranında KDV uygulanmaktadır.

Buna göre, firmanızın gayrimenkul alımının KDV nin konusuna girmemesi halinde, bu işleme ilişkin KDV hesaplanmayacağından firmanız tarafından 2 No.lu KDV Beyannamesi ile beyanı da söz konusu olmayacaktır.

Firmanızın gayrimenkul satışı KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre KDV ye tabi olacak, firmanızca net alanı 150 m² ye kadar konutlar için %1, net alanı 150 m2 yi aşan konutlar ile m2 sınırlaması olmaksızın diğer taşınmazlar için %18 oranında KDV hesaplanarak 1 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edilecektir. Bu gayrimenkullerin temininde satıcı tarafından KDV hesaplanmış olması halinde firmanızca yüklenilen KDV indirim konusu yapılabilecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.