

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca yeniden inşa edilen taşınmaz için yapılan harcamalar ile söz konusu taşınmazın satışının KVK ve KDV Kanunu karşısındaki durumu hk.

Belge türü	zelge
Kanun	KATMA DEğER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2224
Tarih	23.07.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAşKANLIğI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAşKANLIğI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2224

23/07/2012

Konu : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca yeniden inşa edilen taşınmaz için yapılan harcamalar ile söz konusu taşınmazın satışının KVK ve KDV Kanunu karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı zelge talep formunuzda, özel mülkiyete ait ... parselde bulunan korunması zorunlu kültür ve tabiat varlığı olan taşınmazın Koruma Bölge Kurulundan onaylı projesine uygun olarak yeniden inşa edildikten sonra satılacağı belirtilerek, Katma Değer Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu açısından uygulanan istisna ve muafiyetlerin neler olduğu, söz konusu taşınmazın kat karşılığı sözleşmeye istinaden yeniden inşa edilip satılması halinde ise katma değer vergisi, kurumlar vergisi karşısındaki durumu hususunda görüş talep edilmektedir.

I-KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde kurumlar vergisinin bir hesap dönemi içinde elde edilen kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticarî kazanç hakkındaki hükümlerin uygulanacağı hükme bağlanmış olup safi kurum kazancının tespitinde Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesi ve Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesindeki yazılı giderlerin dikkate alınacağı belirtilmiştir.

Aynı Kanun'un "Diğer İndirimler" başlıklı 10 uncu maddesinde:

"1) Kurumlar vergisi matrahının tespitinde; kurumlar vergisi beyannamesi üzerinde ayrıca gösterilmek şartıyla, kurum kazancından sırasıyla aşağıdaki indirimler yapılır:

....

d) Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler ve köyler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar ve kamu yararına çalışan dernekler ile bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan veya Kültür ve Turizm Bakanlığınca desteklenen ya da desteklenmesi uygun görülen;

....

4) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı, yaşatılması, rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri yapılması ve nakil işlerine,

...

ilişkin harcamalar ile makbuz karşılığı yapılan bağış ve yardımların % 100'ü. Bakanlar Kurulu, bölgeler ve faaliyet türleri itibarıyla bu oranı, yarısına kadar indirmeye veya kanunî seviyesine kadar getirmeye yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, şirketiniz özelge talep formu ekinde yer alan Kültür ve Turizm Bakanlığı ... Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararında özel mülkiyete ait olan ...parselde bulunan kültür varlığı yapıya ait sunulan restorasyon tadilat projesinin İstanbul Teknik Üniversitesince hazırlanarak sunulan teknik raporunda, binanın tümüyle harap olması nedeniyle mevcut durumu ile restorasyon müdahale aşamasının geçmiş olduğu ve bu nedenle **rekonstrüksiyonun** yapılması gerekli olduğu belirtilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, tarafınızdan özel mülkiyete ait bulunan ve korunması zorunlu kültür ve tabiat varlığı niteliğinde olan taşınmazın kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden rekonstrüksiyonu (yeniden inşaatı) için yapılan harcamalar 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 10 uncu maddesinde yer alan harcamalar içerisinde yer almadığından kurumlar vergisinin tespitinde kurumlar vergisi beyannamesi üzerinde indirim konusu yapılması mümkün bulunmamakta olup yapılan

harcamaların niteliğine göre ilgili dönem kurum kazancının tespitinde doğrudan gider ve maliyet unsuru olarak dikkate alınması gerekeceği de tabiidir.

Bu itibarla, taşınmaz kültür varlığının rekonstrüksiyonu (yeniden inşası) sonucu şirketiniz adına kalan bölümlerin satılması sonucunda elde edilen kazancın Kurumlar Vergisi Kanunu hükümlerine göre vergilendirilmesi gerekmektedir.

II- KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1 inci maddesinde Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-d maddesinde müzayede mahallerinde yapılan satışların, KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanununun 17/2-d maddesine göre 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerine münhasır olmak üzere, bu projelendirmelerden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimlerin KDV den istisna olduğu, istisna kapsamına girecek mal ve hizmetler ile bunların asgari standartları ve bu bendin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Maliye Bakanlığınca belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

Bu yetkiye dayanılarak, söz konusu istisna uygulamasına ilişkin yayımlanan 96, 97 ve 100 Seri No.lu KDV Genel Tebliğlerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin 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, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için %18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli I sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan, net alanı 150 m2 ye kadar konut teslimlerine % 1 oranında KDV uygulanmaktadır.

Buna göre; özel mülkiyete ait taşınmazların rekonstrüksiyonu (yeniden inşa) projeleri KDV Kanununun 17/2-d maddesinde yer almadığından bu projeden yararlananların mal alımları ile bunlara verilen mimarlık hizmetinin KDV den istisna tutulması mümkün değildir.

Kültür varlığı olarak tescillenmiş özel mülkiyete konu olan ve rekonstrüksiyonu sorası kat karşılığı yeniden inşa edilen taşınmazın satışı genel hükümlere göre KDV ye tabi olacaktır. Söz konusu taşınmazın konut niteliğinde olması ve net alanının 150 m2 ye kadar bulunması halinde %1, net alanının 150 m2 yi aşması halinde %18 oranında KDV uygulanması gerekmektedir. Konut niteliği taşımayan taşınmazın teslimi %18 oranında KDV ye tabi tutulacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026