

Mükellefiyet konusunun değişmesinde mal alım satımı nedeniyle ortaya çıkan indirilecek KDV'nin hesaplanan KDV'den mahsubu.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.29-299259
Tarih	20.09.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-KDV.29-299259 20.09.2017

Konu : Mükellefiyet konusunun değişmesinde mal alım satımı nedeniyle ortaya çıkan indirilecek KDV'nin hesaplanan KDV'den mahsubu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, kendi arsanız üzerine ticari amaçlı olarak 150 m²' nin altında inşa ettiğiniz konutları tamamladığınız, mükellefiyetinizin devam ettiği sadece faaliyet konusunun asansör malzemeleri alım satım ve ithalatı olarak değiştii, inşaat işi ile ilgili yüklenilen katma değer vergisinin (KDV) asansör malzemeleri alım satımı faaliyetine ilişkin satışlardan doğacak hesaplanan KDV'den indirilmesinin mümkün olup olmadığının bildirilmesi istenmektedir.

VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN:

213 sayılı Vergi Usul Kanununun "Maliyet Bedeli" başlıklı 262 nci maddesinde; maliyet bedelinin, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade edeceği hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun "Gayrimenkuller" başlıklı 269 uncu maddesinde; iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değerleneceği hüküm altına alınmış ve "Gayrimenkullerde maliyet bedeline giren giderler" başlıklı 270 inci maddesinde ise gayrimenkullerde maliyet bedeline, satın alma bedelinden başka makine ve tesisattan gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri ile mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderlerin gireceği, ayrıca noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerinin maliyet bedeline ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükelleflerin serbest oldukları hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun "İnşa ve İmal Giderleri" başlıklı 271 inci maddesinde ise; inşa edilen binalarda ve gemilerde, imal edilen makine ve tesisatta, bunların inşa ve imal giderlerinin, satın alma bedeli yerine geçeceği hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla; mülkiyetinizde bulunan arsa üzerine inşa edilen işyerlerini işletmenize dahil ettiğiniz tarih itibarıyla maliyet bedeli ile değerleyerek kayıtlarınıza almanız gerekmekte olup işyerlerinizin maliyetine Vergi Usul Kanununun 270 ve 271 inci maddelerinde belirtilen giderleri de eklemeniz mümkün bulunmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 Sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

29/1 inci maddesinde, mükelleflere yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV'nin, vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV'den indirebileceği,

29/3 üncü maddesinde, indirim hakkının vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,

30/d maddesinde, Gelir ve Kurumlar Vergisi kanunlarına göre kazancın tespitinde indirimi kabul edilmeyen giderler dolayısıyla ödenen KDV'nin, mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan KDV'den indirilemeyeceği,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, tarafınızca yapılan inşaat ile ilgili yüklenilen KDV'nin, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla ilgili faturaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde indirim konusu yapılması ve aynı mükellefiyetin devam ettirilmesi kaydıyla yeni faaliyet konusu, asansör malzemeleri alım satım faaliyetine ilişkin hesaplanacak KDV'den indirmesi mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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