

Kamu Kurumuna Yapılacak İnşaat Taahhüt İşine Karşılık Alınacak Arsanın KDV'ne Tabi Olup Olmadığı.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.46.15.01-130[1-2016/12]-33663
Tarih	30.10.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAHRAMANMARAŞ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 47285862-130[1-2016/12]-33663 30.10.2017

Konu : Kamu Kurumuna Yapılacak İnşaat Taahhüt İşine Karşılık Alınacak Arsanın KDV'ne Tabi Olup Olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Müdürlüğüne tahsisli bulunan taşınmaz üzerine tarım kampüsü yapılması işini Defterdarlığına karşı 6.258.000-TL bedel ile üstlendiğiniz, bunun karşılığında ise Hazine taşınmazının firmanıza 8.434.451,00-TL bedel ile devredileceği, 2.176.451-TL fiyat farkının firmanız tarafından nakit olarak ödendiği belirtilerek firmanızın Defterdarlığına yaptığı inşaat yapım işinin katma değer vergisinden (KDV) istisna olup olmadığı, KDV den istisna değilse uygulanması gereken tevkifat oranı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye’de yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-d maddesinde müzayede mahallerinde yapılan satışların KDV ye tabi olduğu,

9 uncu maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, 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,

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 teslimlerinin KDV’den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi (BKK) ile BKK eki (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.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.2.1.) bölümünde, Tebliğin (I/C-2.1.3.1/b) ayırımında sayılanlara karşı ifa edilen yapım işleri ile bu işlerle birlikte ifa edilen mühendislik-mimarlık ve etüt-proje hizmetlerinde, alıcılar tarafından (2/10) oranında KDV tevkifatı uygulanacağı, bina, karayolu, demiryolu, otoyol, havalimanı, rıhtım, liman, tersane, köprü, tünel, metro, viyadük, spor tesisi, alt yapı, boru iletim hattı, haberleşme ve enerji nakil hattı, baraj, enerji santrali, rafineri tesisi, sulama tesisi, toprak ıslahı, dekapaj, taşkın koruma ve benzerlerine ilişkin her türlü inşaat işlerinin tevkifat kapsamında olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, firmanızın tarım kampüsü yapılması suretiyle ...Defterdarlığına verdiği inşaat taahhüt hizmeti 3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 maddesine göre %18 oranında KDV ye tabi olacaktır. Bu hizmet bedeli üzerinden hesaplanan KDV, KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.1/b) ayırımında sayılan belirlenmiş alıcılar arasında yer alan Kahramanmaraş Defterdarlığı tarafından 2/10 oranında tevkifata tabi tutulacaktır.

Diğer taraftan, Hazineye ait taşınmazın tarım kampüsü yaptırılması karşılığı yapılan ihale sonucu firmanıza devri 3065 sayılı KDV Kanununun 17/4-p maddesi kapsamında KDV den istisna olacaktır.

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