

Arsa tesliminin KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV den istisna olmasına rağmen düzenlenen faturada gösterilen KDV nin indirilip indirilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-963-70
Tarih	24.05.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-963-70

24/05/2012

Konu : Arsa tesliminin KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV den istisna olmasına rağmen düzenlenen faturada gösterilen KDV nin indirilip indirilmeyeceği hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, S.S. Sercan Topu İşyeri Kooperatifinin 2001 yılında iktisap ettiği arsası üzerine arsa karşılığı inşaat yapmak üzere düzenlediğiniz 11.03.2008 tarihli sözleşme çerçevesinde adı geçen kooperatifin Şirketinize yapacağı arsa tesliminin Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV den istisna olup olmadığı ile faturada KDV hesaplanması durumunda, hesaplanan KDV nin indirim konusu yapıp yapılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV nin konusunu teşkil ettiği hükme bağlanmış, 17/4-r maddesi ile de kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların (istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisseleri hariç olmak üzere) satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri KDV den istisna edilmiştir.

Öte yandan, arsa karşılığı inşaat işlerinin KDV uygulaması karşısındaki durumuna yönelik açıklamalara 30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (D) bölümünde yer verilmiş olup, söz konusu işlerde arsa sahibinin müteahhide arsa, müteahhidin de arsa sahibine bağımsız birim (konut ve işyeri) tesliminde bulunduğu belirtilmiştir.

Buna göre, arsa karşılığı inşaat işi sözleşmesi kapsamında adı geçen kooperatifin Şirketinize arsa teslimi genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunmaktadır. Ancak teslime konu gayrimenkulün iki yıldan fazla süredir adı geçen kooperatifin aktifinde kayıtlı olması ve kooperatifin gayrimenkul ticareti yapmaması kaydıyla söz konusu gayrimenkulün teslimi Kanunun 17/4-r maddesine göre KDV den istisna tutulacaktır.

KDV Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulan işlemlerde, Kanunun 18 inci maddesi kapsamında istisnadan vazgeçilmedikçe KDV hesaplanmasına imkan bulunmamaktadır.

KDV den istisna olduğu halde KDV hesaplanması halinde, hesaplanan vergiyi, adı geçen kooperatif, Kanunun 8/2 nci maddesi uyarınca ödemekle mükelleftir. Bu şekilde fazla ve yersiz ödenen vergi ise aynı maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden yapılan düzenlemeler çerçevesinde iade edilebilecektir.

Diğer taraftan, adı geçen kooperatifin arsa tesliminin KDV den istisna olmaması halinde bu işleme ilişkin olarak yüklendiğiniz KDV tutarının KDV Kanununun 29 ila 34 üncü maddelerindeki hükümlere göre indirim konusu yapılabileceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.