

Toki tarafından Belediyeye teslimi yapılan konutların KDV'ne tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-KDV-ÖZE-63-150
Tarih	09.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-KDV-ÖZE-63-150

09/04/2012

Konu : Toki tarafından Belediyeye teslimi yapılan konutların KDV'ne tabi olup olmadığı.

İlgide kayıtlı yazınızda, Toplu Konut İdaresinden (TOKİ) tarafından yapılarak Belediyenize teslim edilecek brüt alanı 82 m2 olan konutların tesliminin Katma Değer Vergisi Kanunu kapsamında değerlendirilerek Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler KDV ye tabidir.

Aynı Kanunun 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 teslimleri KDV den istisna edilmiştir.

KDV oranları; KDV Kanununun 28 inci maddesi ile verilen yetkiye dayanılarak Bakanlar Kurulunca belirlenmektedir. Bu oranlar 31/12/2007 tarihinde yürürlüğe giren 2007/13033 sayılı Kararname ile Kararname 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 teslim ve hizmetler için ise % 18 olarak tespit edilmiştir.

Kararname eki I sayılı listenin 11 inci sırasında "net alanı 150 m2 ye kadar olan konut teslimleri" % 1 oranında, Kararname eki listelerde yer almayan 150 m2 yi aşan konut teslimleri ise % 18 oranında KDV ye tabidir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde; TOKİ tarafından yapılan "arsa ve arazi teslimleri" KDV Kanununun 17/4-p maddesinde istisna kapsamındadır. Ancak, Belediyenize teslimi gerçekleştirilecek taşınmazın niteliği "konut" olduğundan, bu teslimin "arsa ve arazi teslimi" olarak istisna kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamakta olup Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre faaliyet gösteren TOKİ tarafından Belediyenize yapılacak net alanı 150 m2 ye kadar olan konut teslimleri KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre %1 oranında 150 m2 yi aşan konut teslimleri genel oranda (% 18) KDV ye tabi 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