

Faaliyeti bırakan adi ortaklığın henüz satmadığı konutlar nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği KDV yi iadesinin ne şekilde talep edileceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.29-340
Tarih	30.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ KATMA DEĞER VERGİSİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.29-340

30/01/2012

Konu : Faaliyeti bırakan adi ortaklığın henüz satmadığı konutlar nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği KDV yi iadesinin ne şekilde talep edileceği hakkında

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 2008 takvim yılından bu yana iki ortak olarak adi ortaklık şeklinde inşaat işi ile iştigal ettiğinizi, ancak 2010/Nisan dönemi içerisinde faaliyetinizi bırakacağınızı belirterek, inşa ederek henüz satmadığınız net alanı 150 m²'nin altında olan konutlar nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediğiniz katma değer vergisinin iadesinin ne şekilde talep edileceği konusunda görüş istenilmektedir.

3065 Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun:

(1/1) inci maddesinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet veserbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,

(3/a) maddesinde; vergiye tabi malların her ne suretle olursa olsun, vergiye tabi işlemler dışındaki amaçlarla işletmeden çekilmesinin teslim sayıldığı,

(10) uncu maddesinin (a) bendinde; mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde malın teslimi veya hizmetin yapılması anında, (b) bendinde; malın tesliminden veya hizmetin yapılmasından önce fatura veya benzeri belgeler verilmesi hallerinde, bu belgelerde gösterilen miktarla sınırlı olmak üzere fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi anında vergiyi doğuran olayın meydana geleceği,

(27/1) inci maddesinde; bedeli bulunmayan veya bilinmeyen işlemler ile bedelin mal, menfaat, hizmet gibi, paradan başka değerler olması halinde verginin matrahın işlemin mahiyetine göre emsal bedel veya emsal ücret olduğu,

(29/2) nci maddesinde; özetle, 28 inci madde uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından vergi nispeti indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan verginin bu mükelleflerin vergi ve sosyal sigorta prim borçları ile maddede sayılan diğer borçlarına mahsuben ödeneceği, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen verginin izleyen yıl içerisinde talep edilmesi şartıyla nakden veya mükellefin yukarıda sayılan borçlarına mahsuben iade edileceği,

hükümlerine yer verilmiştir.

İndirimli orana tabi işlemlerden doğan KDV alacaklarının iadesine ilişkin usul ve esaslar ise başta 99 Seri No.lu KDV Genel Tebliği olmak üzere çeşitli KDV genel tebliğleri ile KDV sirkülerlerinde belirlenmiştir.

Dolayısıyla, 150 m²'nin altındaki konut teslimleriniz nedeniyle yüklendiğiniz vergilerin bu konutların tesliminin gerçekleştiği vergilendirme dönemine kadar indirim yoluyla telafi edilmemiş olması halinde KDV mevzuatında yer alan düzenlemeler çerçevesinde tarafınıza iadesi mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, KDV Kanununun 2 nci maddesinde, teslim; bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya onun adına hareket edenlere devredilmesi olarak tanımlanmış, 3/a maddesinde de vergiye tabi malların her ne suretle olursa olsun, vergiye tabi işlemler dışındaki amaçlarla işletmeden çekilmesinin, vergiye tabi malların işletme personeline ücret, prim, ikramiye, hediye, teberru gibi namlarla verilmesinin teslim hükmünde olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, teslimin gerçekleşmesi için bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya adına hareket edenlerce, alıcıya veya alıcı adına hareket edenlere devredilmesi gerekmekte olup alıcı ve

satıcının aynı kişi olması durumu ancak işletmeden tüketim amacıyla mal çekilmesi, işletmenin faaliyetlerine son verilmesi gibi durumlarda söz konusu olacak, bu durumlarda işin bırakıldığı dönemde işletmede yer alan tüm mevcutlar için işletme sahibi adına bir fatura düzenlemek ve bu faturada KDV Kanununun 27 nci maddesine göre belirlenecek emsal bedel üzereinden Kanunun 3/a maddesi uyarınca KDV hesaplanacaktır.

Ancak, işletmeden çekmek suretiyle kendinize fatura ettiğiniz konutları daha sonra başkalarına satacağınız göz önünde bulundurulduğunda yapılan satış nihai tüketim amaçlı olmadığından söz konusu satışın Kanunun 2 nci maddesine göre bir teslim olarak kabul edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Bu itibarla; işletmenizin aktifinde kayıtlı bulunan, net alanı 150 m²'nin altındaki konutların, faaliyetinizi bırakacağınız tarih itibarıyla satış vb. yollarla tasfiye edilememiş olması halinde, işletmeden çekilen değer olarak işletme adına fatura edilerek, KDV Kanununun (3/a) maddesi gereğince emsal bedeli üzerinden % 1 oranında KDV hesaplanması ve faaliyetin bırakıldığı tarihi kapsayan vergilendirme dönemine ait KDV beyannamesinde beyan edilmesi gerekmekte olup, Kanunun 2 nci maddesine göre teslim olarak değerlendirilmeyen bu işleminiz nedeniyle indirimli orana tabi işlemlerden dolayı iade talebinde bulunmanız söz konusu olmayacaktır.

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