

Toplu konut-işyeri kooperatifinin sahibi olduğu arsanın inşaat yapılabilir bir duruma getirilmesi için kooperatifinize yapılacak teslim ve hizmet bedelleri üzerinden genel hükümler çerçevesinde KDV hesaplanması gerektiği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-KDV-53-2/5-59
Tarih	24.12.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.26.15.01-KDV-53-2/5-59

24/12/2010

Konu : KDV

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; toplu konut işyeri yapı kooperatifi olarak 2004 yılında faaliyete başladığınız, ... Büyükşehir Belediyesinden aldığınız 275 dönüm civarında arsanın Belediyeden ruhsat alabilmek için inşaat yapılabilir bir duruma getirilmesi gerektiği belirtilerek kooperatifinizce yaptırılacak 150.000.000 TL bedelli bu işin KDV mevzuatı yönünden istisna kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği 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, aynı

kanununun 17/4-k maddesi ile de organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri, KDV den istisna edilmiştir.

Konu ile ilgili açıklamaların yer aldığı 69 Seri No.lu KDV Genel Tebliği'nin 3. bölümünde, "Organize sanayi bölgesi veya küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla, müteşebbis heyet, kooperatif veya diğer isimler altında iktisadi işletmeler oluşturulmaktadır. Bu organizasyonlar, arsayı temin etme, altyapıyı tamamlama, işyerlerini inşa etme gibi hizmetlerin tamamını veya bir kısmını yürütmek üzere kurulmaktadır. Yapılan kanun değişikliği ile sözü edilen organizasyonların sadece arsa teslimleri ile işyeri teslimleri istisna kapsamına alınmıştır. Bu organizasyonların yapacakları her türlü hizmetler ile arsa ve işyeri dışındaki teslimlerinin yanı sıra bölge ve site dışındaki arsa ve işyeri teslimleri de genel hükümler çerçevesinde katma değer vergisine tabi olacaktır. Ayrıca bunlara yapılan mal ve hizmet satışlarında genel hükümler çerçevesinde vergi uygulanacağı tabiidir." açıklamasına yer verilmiştir.

Dolayısıyla, söz konusu istisna hükmü yalnızca işyeri ve arsa teslimlerinizi kapsamakta olup, bunların dışında kooperatifiniz tarafından yapılacak teslim ve hizmetler ile istisna kapsamındaki arsa ve işyeri teslimlerinize ilişkin olarak yapılan teslim ve hizmetler de dahil olmak üzere kooperatifinize yapılacak teslim ve hizmetler genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunmaktadır.

Bu nedenle, kooperatifinize ait arsanın inşaat yapılabilecek duruma getirilmesi amacıyla kooperatifinize yapılacak teslim ve hizmet bedelleri üzerinden genel hükümler çerçevesinde KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

(*) 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.

