

Kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında teslim edilecek konutlarda KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.51.10.00-001.03-6
Tarih	21.07.2010

T.C.

NİĞDE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.51.10.00-001.03-6

21/07/2010

Konu : KAT KARŞILIĞI ARSA TESLİMLERİNDE KDV

İlgide kayıtlı dilekçenizde, firmanız ile ... Belediyesi arasında kat karşılığı inşaat sözleşmesinin yapıldığı, işyerleri ve mesken bina inşaatları işinin tamamlanarak Belediyeye teslim edileceği belirtilerek kat karşılığı inşaatlarda katma değer vergisi (KDV) uygulaması konusunda bilgi talep edilmektedir.

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

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 30/12/2007 tarih ve 26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararnameye ekli 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.

Kararname eki I sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan "net alanı 150 m2 ye kadar olan konut teslimleri" % 1 oranında, Kararname eki listelerde yer almayan 150 m2 yi aşan konut teslimleri ile işyeri ve depo teslimleri ise genel oranda (% 18) oranında KDV ye tabi tutulmaktadır.

30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin D bölümünde, arsa karşılığı inşaat işinde KDV uygulamasına ilişkin açıklamalar yapılmıştır.

Arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslim söz konusudur. Bunlardan birincisi, arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi; ikincisi ise müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine verilen konut veya işyeri teslimidir.

Arsa sahibinin müteahhide arsa teslimi, arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımını mutat meslek olarak ifa etmesi halinde, KDV ye tabi tutulacaktır.

Buna göre, firmanız ile ... Belediyesi arasında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında ... Belediyesine teslim edilecek taşınmazlar için emsal bedel üzerinden net alanı 150 m² ye kadar konut teslimleri için % 1 oranında, 150 m² nin üzerindeki konut teslimleri ile konut dışındaki diğer taşınmazlar için % 18 oranında KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026