

arsa karşılığı inşaat işinde katma değer vergisi uygulaması

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.01.54/5401-3051-36681
Tarih	20.04.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.07.1.GİB.0.01.54/5401-3051

20.04.2007 / 36681

KONU :

.....YAPI KOOPERATİFİ

İLGİ : 06.04.2007 tarih ve 300 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız incelenmiş olup, konuyla ilgili Başkanlık görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1. maddesine göre, Türkiye'de ticari, sınaî, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabidir.

30 Seri No'lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliği'nin D bölümünde, arsa karşılığı inşaat işinde katma değer vergisi 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 sahibi tarafından müteahhide arsa tesliminde, arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibi tarafından arsa alım satımının mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürülmesi halinde, konut veya işyeri karşılığı müteahhide yapılan arsa teslimi katma değer vergisine tabidir.

Öte yandan, müteahhit tarafından arsa sahibine yapılan bağımsız birim teslimlerinde emsal bedel üzerinden katma değer vergisi uygulanacaktır. Arsa sahibi tarafından yapılan arsa teslimi de müteahhit tarafından kendilerine bırakılan bağımsız birimlerin karşılığı olduğundan, prensip olarak bağımsız birimlerin emsal değerinin esas alınarak arsa faturasının düzenlenmesi mümkündür. Ancak her iki teslimde de işlem bedelinin emsaline göre açıkça düşüklük göstermesi halinde Katma Değer Vergisi Kanununun 27/3 üncü maddesine göre işlem yapılacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesi rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 15.09.2026