

29.07.1998 tarihinden önce inşaat ruhsatı almış olan kooperatiflere yapılacak inşaat tahhüt işleri KDV müstesnadır. Konut yapı kooperatiflerinin üyelerine konut teslimleri kdvden istisnadır.Üyeler dışındakilere yapılan konut teslimleri kdv ye tabidir.Koop

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.53/5317- 2022-16204
Tarih	12.04.2005

T.C.

Maliye Bakanlığı

Gelirler Genel Mudurlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.53/5317- 2022

KONU:

.....KOOPERATIF

...../ANKARA

İlgi: Tarihsiz ve 2005 sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, Kooperatifinizin Kooperatifleri Birliği üyesi olduğu belirtilerek Bakanlığımızdan Kooperatif adına KDV'den muaf olduğunuza dair bir belge verilmesi talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin 1 inci fıkrasında, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu; 17 inci maddesinin 4 fıkrasının (k) bendinde ise konut yapı kooperatiflerinin üyelerine konut teslimlerinin katma değer vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak belirlenen ve 30.07.2002 tarih ve 24831 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan katma değer vergisi oranlarına ilişkin 2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca söz konusu Kararname Eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan, net alanı 150 m2 kadar konut teslimleri ile anılan listenin 12 inci sırasında yer alan konut yapı

kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri %1 oranında, Kararname Eki listelerde yer almayan 150 m2 'yi aşan konut teslimleri ve işyeri teslimleri ise genel oranda (%18) katma değer vergisine tabidir.

Ayrıca, Katma Değer Vergisi Kanununa 4369 sayılı Kanunla eklenen Geçici 15 inci maddede, 4369 sayılı Kanunun yayımlandığı 29.07.1998 tarihinden önce inşaat ruhsatı alınmış, inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinin katma değer vergisinden istisna olduğu hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak 4ç ve 66 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğlerinde yapılan açıklamalara göre konut yapı kooperatiflerinin söz konusu istisnadan yararlanabilmesi için;

- - 29.07.1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alınmış, olması,
- - Kooperatifin konut yapı kooperatifi statüsünde olması,
- - İşin konut yapı kooperatifine yapılması,
- - Yapılan işin inşaat işi olması ve taahhüde dayanması, gerekmektedir.

Bu açıklamalar çerçevesinde;

1-Kooperatifiniz tarafından 29.07.1998 tarihinden önce inşaat ruhsatı alınmış olması durumunda kooperatifinize yapılacak inşaat taahhüt işlerine katma değer vergisi uygulanmayacaktır. Ruhsatın bu tarihten sonra alınması durumunda kooperatifinize yapılacak inşaat taahhüt işleri %1 oranında katma değer vergisine tabi olacaktır.

2-Kooperatifiniz tarafından üyelerinize yapılacak konut teslimleri katma değer vergisinden istisna olacaktır. Ancak, üyeleriniz dışında üçüncü şahıslara yapılacak 150 m2'ye kadar konut teslimlerine %1 oranında, 150 m2'den büyük konut teslimleri ile işyeri teslimlerine ise genel oranda katma değer vergisi uygulanacaktır.

3-Kooperatifinize yapılan inşaat taahhüt işlerinin katma değer vergisinden müstesna veya indirimli oranda katma değer vergisine tabi olabilmesi ve üyelerinize yapılacak konut teslimlerinin katma değer vergisine tabi olmaması için inşaat ruhsatı ile arsanın münhasıran kooperatifiniz adına olması gerekmektedir.

4-Katma Değer Vergisi Kanununda yer alan kooperatif faaliyetlerine yönelik istisnalara ilişkin olarak uygulamada herhangi bir istisna belgesi aranmadığından ilgide kayıtlı dilekçenizle talep edilen Kooperatifiniz adına katma değer vergisinden muaf olunduğuna dair bir belge verilmesi söz konusu değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.