

Bir bedel karşılığında; konut yapımı ve teslimi, konut onarımı ile prefabrike malzemelerin özel ve tüzel kişilere malzeme olarak veya anahtar teslimi olarak satılması faaliyetleri nedeniyle bir iktisadi kamu müessesesinin oluştuğunun kabul edilmesi gerekm

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.52/5217/14/8268
Tarih	23.02.2000

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 23.02.2000

SAYI : B.07.0.GEL.0.52/5217/14/8268

KONU : Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 7269 sayılı Kanuna göre yapacağı veya yaptıracığı konutlarla ilgili işlemlerinin vergi kanunları karşısındaki durumu hk.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAŞKANLIĞINA
(Afet İşleri Genel Müdürlüğü)

İLGİ: 10.7.1998 tarih ve 8812 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda bahsi geçen konulara ilişkin açıklamalar aşağıdadır.

1- 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/3-g maddesi ile genel ve katma bütçeli idarelere ait veya tabi olan ya da bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların ya da bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti kapsamındaki teslim ve hizmetleri, katma değer vergisine tabi tutulmuştur.

Bu faaliyetlerin, kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının, bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye engel teşkil etmediği aynı madde ile hükme bağlanmıştır. Ayrıca, Kanunun 19/1 maddesi ile diğer Kanunlardaki vergi muafiyet ve istisna hükümlerinin katma değer vergisi yönünden geçersiz olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, meydana gelen afetlerden zarar görenlere yapılan konut teslimleriniz katma değer vergisine tabi bulunmaktadır. Bu teslimlerde net alanı 150 m2'nin altında olanlar için 97/10465 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca % 1, üzerinde olanlar için ise genel oranda (12/12/1999 tarihine kadar % 15 13/12/1999 tarihinden itibaren % 17 oranında) katma değer vergisi uygulanacağı tabiidir. Teslim edilen konutların prefabrike olarak inşa edilmiş olması, bu oranların uygulanmasında farklılık yaratmamaktadır. Ancak, prefabrike malzemenin, konut haline getirilmeksizin özel veya tüzel kişilere satışı halinde, bu malzemeler 150 m2'nin altındaki konutlara ait olsa dahi genel oranda vergi uygulanacağı tabiidir.

2- Teslimi indirimli veya genel oranda katma değer vergisine tabi bulunan konutların veya prefabrike malzemenin imali, inşası veya satın alınmasında ödenen katma değer vergisinin, bu malların tesliminden tahsil edilecek katma değer vergisinden indirilmesi mümkün bulunmaktadır.

Katma Değer Vergisi Kanununun 58. maddesine göre, indirilebilecek katma değer vergisi, gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider veya maliyet unsuru olarak göz önüne alınamamaktadır.

3- Kanunun 10/a maddesine göre vergiyi doğuran olay, malın teslimi veya hizmetin yapılması anında meydana gelmekte olup, vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzeri adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerler toplamı verginin matrahına dahildir.

Bu nedenle, vadeli olarak yapılan satışlarda vade farklarının da, teslim tarihinde hesaplanacak katma değer vergisi matrahına dahil edilmesi gerekmektedir. Teslim tarihinde bedelin bulunmaması veya bilinmemesi halinde Vergi

