

Kat karşılığı inşaat işlerinde KDV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.2010-98-210
Tarih	13.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.2010-98-210

13/07/2011

Konu : Kat karşılığı konut tesliminde KDV oranı.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, arsa karşılığı olarak inşa edeceğiniz 150 m²'nin altındaki konutların inşasında müteahhitlik hizmetinizin bir kısmını yapacak olan taşeron firmaya yaptığı iş karşılığında konut teslim edeceğiniz belirtilerek, taşeron firmaya yapacağınız konut tesliminde ve söz konusu konutun taşeron firma tarafından satılmasında uygulanacak katma değer vergisi oranının bildirilmesi istenilmiştir.

Katma Değer Vergisi Kanununun:

- 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesindeki teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu,

- 2/5 inci maddesinde, trampanın iki ayrı teslim hükmünde olduğu,

- 4/2 nci maddesinde ise bir hizmetin karşılığının bir mal teslimi veya diğer bir hizmet olması halinde bunların her biri ayrı işlem olduğundan hizmet veya teslim hükümlerine göre ayrı ayrı vergilendirileceği

hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, katma değer vergisi oranları Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Kararname eki I sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için % 8, bu listeler dışındaki diğer mal ve hizmetler için ise % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname eki 1 sayılı listenin 11 inci sırası uyarınca net alanı 150 m²'ye kadar olan konut teslimleri % 1 oranında KDV ye tabi bulunmaktadır.

Buna göre, taşeron firmalar tarafından şirketinize inşaat işinin bir kısmının yapılması şeklinde verilen hizmet % 18 oranında KDV ye tabidir. Söz konusu hizmet karşılığında taşeron firmaya şirketinizce 150 m²'ye kadar konut tesliminin ise ayrı bir teslim olarak değerlendirilmesi gerekmekte olup, bu teslim dolayısıyla 2007/13033 sayılı Kararname eki 1 sayılı listenin 11 inci sırası uyarınca % 1 oranında KDV hesaplanmalıdır.

Ayrıca, Katma Değer Vergisi Kanununun 27/1 inci maddesinden yer alan "bedeli bulunmayan veya bilinmeyen işlemler ile bedelin mal, menfaat, hizmet gibi paradan başka değerler olması halinde matrah, işlemin mahiyetine göre emsal bedeli veya emsal ücretidir." hükmü gereğince söz konusu işlem için düzenlenecek fatura ve benzeri belgelerde emsal bedel dikkate alınacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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.