

belediyelere kat karşılığı yapılan konut teslimlerinde yapım işleri kapsamında tevkifat uygulanıp uygulanmayacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.01.53/5309-301-58149
Tarih	29.06.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.07.1.GİB.0.01.53/5309-301

29.06.2007 / 58149

KONU :

..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

(.....)

BaşkanlığınızVergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numaralı mükellefi A.Ş. tarafından Başkanlığımıza verilen bir örneği ilişik tarihsiz dilekçede, Belediyelere kat karşılığı yapılan konut teslimlerinde yapım işleri kapsamında tevkifat uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmekte olup, konu hakkındaki Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 2/1. maddesinde, teslim, "bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesidir." şeklinde tanımlanmış, 2/5. maddesinde de, trampanın iki ayrı teslim hükmünde olduğu ifade edilmiştir.

Aynı Kanunun (9/1) maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 28/02/2004 tarih ve 25387 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 91 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (A) bölümünde bir kısım kurum, kuruluş ve işletmelerin bazı hizmet alımları tevkifat uygulaması kapsamına alınmış, söz konusu Genel Tebliğin (A/2)

bölümünde sorumlu tayin edilen ve tevkifat yapması gereken kuruluşlar, (A/3) bölümünde de tevkifat kapsamında yer alacak hizmet alımları belirlenmiştir.

Ancak, 91 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (A/3) bölümünde de açıklandığı üzere tevkifat uygulaması kapsamına alınan işlemlerin tamamı "hizmet" mahiyetinde olup, "teslim" niteliği olan işlemler söz konusu tevkifat uygulaması kapsamına girmemektedir.

Diğer taraftan, 30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "Arsa Karşılığı İnşaat İşinde Katma Değer Vergisi Uygulaması" başlıklı (D) bölümünde; arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslim söz konusu olup, bunlardan birincisinin, arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi; ikincisinin ise müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine verilen konut veya işyeri teslimi olduğu, arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımını mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi halinde, konut veya işyeri karşılığı müteahhide yapılan bu arsa tesliminin katma değer vergisine tabi bulunduğu, arsa sahibinin, gerçek usulde mükellefiyetini gerektirmeyecek şekilde, arazi bir faaliyet olarak arsasını daire veya işyeri karşılığında müteahhide tesliminde vergi uygulanmayacağı, ancak müteahhitler tarafından arsa sahibine arsanın karşılığı olarak yapılan konut ve işyeri teslimlerinin katma değer vergisinin konusuna girdiği ve bu nedenle arsa sahibine yapılan işyeri ve konut teslimleri ile ilgili olarak düzenlenecek faturada emsal bedel üzerinden katma değer vergisi uygulanacağı açıklanmıştır.

Buna göre, Belediyelere arsa karşılığı yapılan konut teslimleri, 91 Seri No.lu KDV Genel Tebliği'nde tevkifat uygulanacak işlemler arasında sayılan yapım işleri kapsamında değerlendirilemeyeceğinden, Belediyeler ile yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmeleri kapsamında belediyelere kesilecek faturalarda tevkifat uygulanması söz konusu değildir.

Bilgi edinilmesini ve durumun dilekçesine cevaben adı geçen mükellefe de bildirilmek suretiyle gereğini rica ederim.

Başkan a.