

Kooperatifin Üyelere Konut Tesliminde Matrah hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84974990-130[2012-4-8-2]-324
Tarih	10.04.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84974990-130[2012-4-8-2]-324 10/04/2013

Konu : Kooperatifin Üyelere Konut Tesliminde Matrah

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; yapı ruhsatı ve arsa tapusu kooperatifiniz adına tescilli bulunan arsanın, bir kısmının her bir hisse için bir konut edinmek üzere kat karşılığı müteahhite verildiği belirtilerek, Kooperatifinizin ortaklardan topladığı aidatlarla ortaklarına yapacağı konut teslimlerinde, teslim bedelinin tespitine ilişkin olarak Başkanlığımızdan görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 20 nci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin de malı teslim alan veya hizmet yapılanlardan bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ve temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği hükme bağlanmıştır.

66 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinin "III-Konut Yapı Kooperatiflerinin Üyelerine Konut Tesliminde Matrah" başlıklı bölümünde, konut yapı kooperatiflerinin inşa ettikleri konutların üyelerine tesliminin karşılığını teşkil eden bedelin, vergiyi doğuran olayın meydana geldiği tarihte üyeler tarafından ödenen veya borçlanılan tutarlar toplamı olacağı açıklanmıştır.

Buna göre, inşa edilen konutların kooperatifiniz tarafından üyelere tesliminde verginin matrahı, vergiyi doğuran olayın meydana geldiği tarihte üyeler tarafından ödenen veya borçlanılan tutarların arsa bedeli dahil olarak belirlenmiş olması durumunda üyeler tarafından ödenen veya borçlanılan tutarlar toplamı olacaktır.

Ancak, üyelerden toplanan aidatlara, kat karşılığında verilen arsaya ilişkin bedelin dahil olmaması durumunda, matrahın tespitinde arsa bedelinin her bir ortağa düşen kısmı ile her bir ortak tarafından ödenen veya borçlanılan tutarların birlikte dikkate alınması gerekmektedir.

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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026