

Mükellef Talebi- Bir tanesinin inşaatı 31.12.2009 tarihinde biten, bir tanesinin inşaatı devam etmekte olan2 blok konut inşaatına ilişkin yüklenilen KDV'nin iadesi ve yüklenilen vergilerin hesabı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-856-85
Tarih	17.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-856-85

17/08/2011

Konu : Mükellef Talebi- Bir tanesinin inşaatı 31.12.2009 tarihinde biten, bir tanesinin inşaatı devam etmekte olan2 blok konut inşaatına ilişkin yüklenilen KDV'nin iadesi ve yüklenilen vergilerin hesabı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğü mükellefi olduğunuz, ... ili ... ilçesi... Mah., ... Cad., ... Pafta, ... Ada, ... Parselde yapılan 2 Bloktan A Blokun inşaatının devam ettiği, B Blokun ise tamamlandığı, 2009/Aralık ta yapılan denetim sonucu B Bloкта oturanlar bulunduğunun tespiti üzerine 31/12/2009 tarihinde fatura düzenlendiği belirtilerek net alanı 150 m² ye kadar konut teslimlerine ilişkin katma değer vergisi (KDV) iadesinin hangi dönemde talep edileceği ve yüklenilen KDV nin ne şekilde hesaplanacağı sorulmaktadır.

Bilindiđi üzere, 3065 Sayılı KDV Kanununun 10/a maddesinde, vergiyi doğuran olayın, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde malın teslimi veya hizmetin yapılması anında, 10/b maddesinde ise malın teslimi ya da hizmetin yapılmasından önce fatura veya benzeri belgeler verilmesi halinde, bu belgelerle gösterilen miktarda sınırlı olmak üzere, fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi durumlarında meydana geleceği belirtilmiştir.

Aynı Kanunun, 29/2 nci maddesinde; "Bir vergilendirme döneminde indirilecek katma değeri vergisi toplamı, mükellefin vergiye tâbi işlemleri dolayısıyla hesaplanan katma değeri vergisi toplamından fazla olduğu takdirde, aradaki fark sonraki dönemlere devrolunur ve iade edilmez. Şu kadar ki, 28 inci madde uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından vergi nispeti indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan vergi, bu mükelleflerin vergi ve sosyal sigorta prim borçları ile genel ve katma bütçeli idareler ile belediyelere olan borçlarına ya da döner sermayeli kuruluşlar ile sermayesinin % 51'i veya daha fazlası kamuya ait olan veya özelleştirme kapsamında bulunan işletmeler ile organize sanayi bölgelerinden temin ettikleri mal ve hizmet bedellerine ilişkin borçlarına mahsuben ödenir. Yılı içinde mahsuben iade edilemeyen vergi izleyen yıl içinde talep edilmesi şartıyla nakden veya mükellefin yukarıda sayılan borçlarına mahsuben iade edilir." hükmüne yer verilmiştir.

Konuyla ilgili olarak yayımlanan, 74, 76, 82, 85, 91, 92, 98, 99,101 ve 106 Seri No.lu KDV Genel Tebliğleri ile, 27, 29 ve 41 No.lu KDV Sirkülerlerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetki uyarınca yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile, Kararname eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için %18 olarak tespit edilmiştir.

Kararname eki I sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan "net alanı 150 m² ye kadar olan konut teslimleri" % 1 oranında, Kararname eki listelerde yer almayan net alanı 150 m² yi aşan konut teslimleri ise % 18 oranında KDV ye tabi tutulmaktadır.

Buna göre, Firmanız tarafından fiilen teslim edildiği tespit edilen net alanı 150 m² ye kadar konutlar için düzenlenecek faturalarda %1 oranında KDV hesaplanacaktır. Bu teslimler nedeniyle yüklenilen ve indirim konusu yapılamayan KDV nin, ilgili Genel Tebliğ ve Sirkülerde yapılan açıklamalar çerçevesinde hesaplanarak Aralık/2009 vergilendirme döneminde aylık mahsuben, bu dönemde mahsuben iade talep edilememesi halinde 2010 yılı içinde nakden veya mahsuben iadesinin talep edilmesi mümkündür.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

