

Belediye Arsasına Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesince belediye payına düşen işyerinin tesliminin katma değer vergisine tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.31.15.01-KDV-5-10-34
Tarih	13.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

HATAY VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.31.15.01-KDV-5-10-34

13/06/2011

Konu : Belediye Arsasına Kat Karşılığı İnşaat

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, şirketiniz ile ... Belediyesi arasında düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince arsa karşılığında belediye payına düşen 27 adet ofis işyerinin tesliminin katma değer vergisine tabi olup olmadığı konusunda bilgi talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesi ile ticari, sınai, zirai, faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetler vergiye tabi tutulmuş, 2 nci maddesinin 5 inci bendinde ise trampanın iki ayrı teslim olduğu hükme bağlanmıştır.

30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "D-Arsa Karşılığı İnşaat İşinde Katma Değer Vergisi Uygulaması" başlıklı bölümünde;

Arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslimin söz konusu olduğu, bunlardan birincisinin, arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi; ikincisinin ise müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine verilen konut veya işyeri teslimi olduğu ve karşılıklı olarak gerçekleşen arsa sahibi tarafından müteahhide arsa tesliminin ve müteahhit tarafından arsa sahibine konut veya işyeri teslimlerinin her birinin KDV nin konusuna girdiği,

Aynı Tebliğin "D/2- Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut veya İşyeri Teslimi" başlıklı bölümünde de; müteahhit tarafından arsa sahibine yapılan işyeri veya 150 m2 den büyük konut teslimlerinde emsal bedel üzerinden KDV uygulanacağı,

açıklamalarında bulunulmuştur.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 30/12/2007 tarih ve 26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararnameye ekli I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname Eki I sayılı listenin 11 inci sırasında "Net alanı 150 m2 ye kadar konut teslimleri" ibaresi yer almaktadır. Bu itibarla, KDV ye tabi taşınmaz teslimlerinde KDV oranı; net alanı 150 m²'yi aşmayan konutlar için % 1, 150 m2 yi aşan konutlar ile m2 sınırlaması olmaksızın diğer bütün taşınmazlar için % 18 dir.

Buna göre; şirketiniz tarafından Belediyeye arsa karşılığında yapılan 27 adet işyeri tesliminde %18 oranında KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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