

Tapu kaydında I ve II.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı şerhi bulunan gayrimenkullerin satın alınıp restore ettirilerek satışında uygulanacak KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-270
Tarih	12.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ KATMA DEĞER VERGİSİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-270

12/04/2011

Konu : Tapu kaydında I ve II.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı şerhi bulunan gayrimenkullerin satın alınıp restore ettirilerek satışında uygulanacak KDV oranı.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, tapu kaydında I. veya II. grup kültür ve tabiat varlıkları koruma şerhi olan taşınmazların satın alınarak restore edildikten sonra satılması halinde katma değer vergisi oranı ile bu işlerle ilgili yüklenilip indirim yoluyla telafi edilemeyen katma değer vergisinin iade edilip edilemeyeceği sorulmaktadır.

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

-1/1 inci maddesinde Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-d maddesinde müzayede mahallerinde yapılan satışların, KDV ye tabi olduğu,

-29/2 nci maddesinde, indirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarlarının Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan kısmının yılı içinde vergilendirme dönemleri itibariyle mahsuben, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen tutarların da izleyen yıl içinde talep edilmesi şartıyla nakden ya da mahsuben iade edilebileceği

hükme bağlanmıştır.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 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 Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan, net alanı 150 m2 ye kadar konut teslimlerine % 1 oranında KDV uygulanmaktadır.

Buna göre; KDV Kanununda tescilli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tesliminin KDV den istisna olduğuna ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Bu nedenle tapu kaydında I veya II. grup kültür ve tabiat varlıkları koruma şerhi olan taşınmazların Kanunun 1/1 ve 1/3-d maddeleri kapsamında satışı KDV ye tabi olacaktır. Bu taşınmazların konut olması halinde, net alanı 150 m2 ye kadar olanların tesliminde % 1, net alanı 150 m2 yi aşanların tesliminde ise %18 oranında KDV uygulanacaktır. Konut olmayan taşınmazların teslimi %18 oranında KDV ye tabi tutulacaktır.

Öte yandan, net alanı 150 m2 ye kadar konut teslimi nedeniyle yüklenilen ve indirim konusu yapılamayan KDV nin yılı içinde mahsuben, izleyen yılda ise nakden veya mahsuben iadesi mümkün bulunmaktadır.

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