

Bina inşaat harcı üzerinden KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	88033016-010.01[140-06-2020]-106608
Tarih	14.12.2021

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Hatay Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 88033016-010.01[140-06-2020]-106608

14.12.2021

Konu : Bina inşaat harcı üzerinden KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı hk.

İlgi : ... tarihli ve ...kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, inşaat işi ile iştigal ettiğiniz, ... ilçesinde başlayacağınız inşaatınız için ... Belediyesine inşaat yapı ruhsatı için başvurduğunuz, bunun üzerine adı

geçen belediye tarafından bina inşaat harcı hesaplandığı, ayrıca bu tutar üzerinden %18 oranında katma değer vergisi (KDV) hesaplandığı belirtilerek, konu hakkında Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'nin konusuna girdiği, 1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin KDV'ye tabi olduğu,

- Aynı maddede ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre; Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit edileceği, bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının, bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin, Türk tabiiyetinde bulunup bulunmamalarının, ikametgah veya işyerlerinin yahut kanuni merkez veya iş merkezlerinin Türkiye'de olup olmamasının işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye mani teşkil etmeyeceği,

- 20/1 inci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu,

- 24/b maddesinde; ambalaj giderleri, sigorta, komisyon ve benzeri gider karşılıkları ile vergi, resim, harç, pay, fon karşılığı gibi unsurların KDV matrahına dahil olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde, iktisadi kamu kuruluşları vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup aynı Kanunun 2 nci maddesinin üçüncü fıkrasında da Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu; altıncı fıkrasında ise iktisadi kamu kuruluşları ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya iş yerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (f) bendine göre, yaptıkları iş veya hizmet karşılığında resim ve harç alan kamu kuruluşları kurumlar vergisinden muaf tutulmuş olduğundan Belediyelerin resim veya harç almak suretiyle sunmuş oldukları hizmetler nedeniyle bir iktisadi işletme oluşmayacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, ... ilçesinde başlayacağınız inşaaat yönelik olarak, ... Belediyesi tarafından verilen hizmet karşılığında alınan ve belediye gelirleri arasında yer alan "bina inşaat harcı"nın Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde bahsi geçen resim ve harçlar kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden, söz konusu hizmetin ticari faaliyet kapsamında gerçekleşmediği, dolayısıyla belediyeye bağlı bir iktisadi işletme oluşmadığının kabul edilmesi gerekmekte olup, ticari mahiyet taşımayan söz konusu "bina inşaat harcı" KDV'ye tabi bulunmamaktadır.

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 zerine 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