

Ortağı olunan adi ortaklığa verilen inşaat taahhüt hizmetinde KDV oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	E-39044742-130[Özelge]-540888
Tarih	08.07.2021

T.C.

GELİR İDARESİ BAŐKANLIĐI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları KDV-ÖTV Grup Müdürlüğü

Sayı : E-39044742-130[Özelge]-540888

08.07.2021

Konu : Ortağı olunan adi ortaklığa verilen inşaat taahhüt hizmetinde KDV oranı

- İlgi :
- a) 04/02/2021 tarih ve 793655 evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.
 - b) 04/02/2021 tarih ve 801095 evrak kayıt numaralı dilekçeniz.

İlgi (a)'da kayıtlı özelge talep formu ve bu forma ek olarak verilen ilgi (b)'de kayıtlı dilekçe ve eklerinde, %99,99 oranında ortağı olduğunuz Adi Ortaklığı tarafından 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kat karşılığı inşaat sözleşmelerine istinaden inşaaata başlandığı, Adi Ortaklığın bu iş için kurulduğu ve iş bitiminde tasfiye olacağı, Adi Ortaklığa inşaat taahhüt hizmetini Şirketinizin verdiği, 30/1/2021 tarihli ve 31380 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3470 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile inşaat taahhüt işlerinde katma değer vergisi (KDV) oranının %1 olarak belirlendiği belirtilerek, ortaklığa verilen inşaat taahhüt hizmetine uygulanması gereken KDV oranı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Mal teslimi ve hizmet ifalarına uygulanan KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak maddede yer alan sınırlar dahilinde, 700 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişmeden önce Bakanlar Kurulu, değişiklik sonrasında ise Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenmektedir.

Bu kapsamda KDV oranları, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (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 içinse %18 olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu BKK eki (I) sayılı listenin 13 üncü sırasına, 3470 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile "6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde taşınmaz maliklerine ait mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanında yapılacak olan konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri" ibaresi eklenmiş olup, 30/1/2021 tarihinden itibaren bu hizmetlere %1 oranında KDV uygulanması öngörülmüştür.

Özelge talep formu ekinde yer alan belgelerin tetkikinden; Adi Ortaklığın ortaklarından ile arsa sahipleri arasında kat karşılığı inşaat sözleşmeleri düzenlendiği, söz konusu sözleşmelere istinaden ortağı olduğunuz Adi Ortaklık ile Şirketiniz arasında kaba ve ince inşaat işleri için sözleşmeler düzenlediği ve Adi Ortaklığa inşaat taahhüt hizmetinin Şirketiniz tarafından verildiği ve dolayısıyla akdedilen sözleşmelerin konusunun 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin 13 üncü sırası kapsamında taşınmaz maliklerinin müteahhitlerden doğrudan yaptıkları inşaat taahhüt hizmeti alımı olmadığı anlaşılmaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kat karşılığı inşaat kapsamında yapılan işlemler, 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin 13 üncü sırası kapsamına girmediğinden, müteahhit (yüklenici) tarafından arsa payına karşılık arsa sahiplerine konut veya işyeri teslim etmek amacıyla alt firmalardan (taşeron) alınan inşaat taahhüt hizmetlerinin genel oranda (% 18) KDV'ye tabi tutulması 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