

Çevre düzenlemesi, peyzaj-spor sahaları, taziye evi gibi sosyal alanlara yapılan harcamalara istinaden yüklenilen KDV nin iadesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	20811645-130[16-515-156]-E.15241
Tarih	04.03.2019

T.C.GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Gaziantep Vergi Dairesi Başkanlığı

KDV-ÖTV Müdürlüğü

Sayı : 20811645-130[16-515-156]-E.15241

04.03.2019

Konu : Çevre düzenlemesi, peyzaj-spor sahaları, taziye evi gibi sosyal alanlara yapılan harcamalara istinaden yüklenilen KDV nin iadesi

İlgi : 29.08.2016 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı talep formunuzda, Belediyelere ihale kapsamında inşa edilen 150 m²'nin altındaki toplu konutlara ilave olarak, söz konusu konutlarla bir bütünlük içerisinde yapılan çevre düzenlemesi,

peyzaj-spor sahaları, taziye evi gibi sosyal alanlara istinaden yüklenilen KDV'nin iade edilip edilmeyeceği, iade edilmeyecekse, çevre düzenlemesi, peyzaj-spor sahaları, taziye evi gibi yapım işlerine uygulanması gereken KDV oranı hakkında bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Katma değer vergisi oranları Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Kararname eki (I) sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için % 1, (II) sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için % 8, bu listeler dışındaki diğer mal ve hizmetler için ise % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname eki (I) sayılı listenin 13 üncü sırası uyarınca, kanunla kurulmuş sosyal güvenlik kuruluşları ve belediyelere yapılan sadece net alanı 150 m²'ye kadar konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri % I oranında KDV'ye tabidir.

Aynı Kanunun 29/2 nci maddesinde; *"Bir vergilendirme döneminde indirilecek katma değer vergisi toplamı, mükellefin vergiye tâbi işlemleri dolayısıyla hesaplanan katma değer vergisi toplamından fazla olduğu takdirde, aradaki fark sonraki dönemlere devrolunur ve iade edilmez. Şu kadar ki, 28 inci madde uyarınca Cumhurbaşkanı tarafından vergi nispeti indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Cumhurbaşkanınca 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. Ancak mahsuben iade edilmeyen vergi, Maliye Bakanlığınca belirlenen sektörler, mal ve hizmet grupları ve dönemler itibarıyla yılı içinde nakden iade edilebilir. Yılı içinde mahsuben iade edilemeyen vergi izleyen yıl içinde talep edilmesi şartıyla nakden veya mükellefin yukarıda sayılan borçlarına mahsuben iade edilir. "* hükmü yer almakta olup, bu kapsamda yapılacak iade uygulamasının usul ve esaslarına ilişkin açıklamalara Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde yer verilmiştir.

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin "III/B-3.1.3. İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenilen KDV" başlıklı bölümünün (3.1.3.1.) alt bölümünde;

"İndirimli orana tabi işlemlerden doğan iade tutarının hesaplanmasında, önce işlemin bünyesine doğrudan giren harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler dikkate alınır, daha sonra ilgili dönem genel yönetim giderleri için yüklenilen vergilerden pay verilir. Bu şekilde hesaplanan tutarın, azami iade edilebilir vergi tutarının altında kalması halinde, en fazla aradaki farka isabet eden tutar kadar amortisman tabi iktisadi kıymetler (ATİK) dolayısıyla yüklenilen vergilerden iade hesabına pay verilebilir.

İndirimli orana tabi olmayan teslim ve hizmetler ile indirimli orana tabi işlemlerle ilgisi bulunmayan giderler dolayısıyla yüklenilen vergiler iade hesabına dâhil edilmez.

.....

150 m²'nin altındaki konut teslimlerine yönelik iade taleplerinde, konutun yapımıyla ilgili harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler iade hesabına dâhil edilebilecek, konutun yapımı için zorunlu olmayan harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler iade hesabına dâhil edilmeyecektir.

Dolayısıyla bir arada bulunan konutların ortak kullanımına ait olan sosyal ve kültürel ihtiyaçları karşılamak üzere düzenlenmiş çocuk parkı, bahçe düzenlemesi, havuz, pergole, kamelya, çim ekimi, spor alanı, alışveriş merkezi gibi alanlara ilişkin konutun yapımı için zorunlu olmayan harcamalar nedeniyle yüklenilen KDV iade hesabına dâhil edilemeyecektir.

Ancak arazinin yapısından dolayı yapılması zorunlu olan site içi çevre düzenlemeleri (istinat duvarı, perde duvarı, site çevre duvarları, site içi zemin sertleştirme ve benzeri işler) nedeniyle yüklenilen vergilerin iade hesabına dâhil edilmesi mümkündür." açıklamasına yer verilmiştir.

Buna göre, belediyelere yapılan sadece net alanı 150 m² ye kadar konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri % 1 oranında KDV'ye tabi olup, ihale kapsamında inşa edilen 150 m²'nin altındaki konutlara ilave olarak yapılan çevre düzenlemesi, peyzaj-spor sahaları, taziye evi gibi sosyal alanlara ilişkin inşaat taahhüt işleri, konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri kapsamında değerlendirilmediğinden genel oranda (%18) KDV'ye tabidir.

Dolayısıyla, çevre düzenlemesi, peyzaj-spor sahaları, taziye evi gibi sosyal alanlara yapılan harcamalara istinaden yüklenilen KDV indirim konusu yapılabilecek, ancak inşaat taahhüt işine ilişkin iade hesabına dahil edilmeyecektir.

Diğer taraftan, arazinin yapısından dolayı yapılması zorunlu olan site içi çevre düzenlemeleri (istinat duvarı, perde duvarı, site çevre duvarları, site içi zemin sertleştirme ve benzeri işler) çerçevesinde yapılan işler BKK eki (I) sayılı listenin 13 üncü sırası kapsamında % 1 oranında KDV'ye tabi olup, bu işlerle ilgili yapılan harcamalara istinaden yüklenilen KDV'nin iade hesabına dahil edilmesi 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