

Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında İnşa Edilecek konutların tesliminde uygulanacak KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	21152195-35-02-126
Tarih	16.03.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 21152195-35-02-126

16/03/2015

Konu : Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında İnşa Edilecek konutların tesliminde uygulanacak KDV oranı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirketinizin ... İlçesi ... Mah. ... mevkiinde bulunan 16.662 m2 büyüklüğündeki arsa üzerine ikamet amaçlı konut inşaatı çalışmasına başladığı, yönetim planında her bir bağımız bölümün konut olarak tanımlanacağı, ancak söz konusu alanın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olması nedeniyle bu alanda inşa edilecek konutların tesliminde uygulanacak katma değer vergisi (KDV) oranı hakkında görüş talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

1/1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi (BKK) ile 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 alanlar hariç olmak üzere vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu BKK eki I sayılı listenin 11 inci sırası uyarınca net alanı 150 m2 ye kadar olan konut teslimleri % 1 oranında KDV ye tabi bulunmaktadır.

26.04.2014 tarih ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 1/5/2014 tarihinde yürürlüğe giren KDV Genel Uygulama Tebliğinin "III/B-2.1. Konut Teslimleri ve İnşaat Taahhüt İşleri" başlıklı bölümü ile 60 No.lu KDV Sirkülerinin "8.2. Taşınmaz Teslimlerinde KDV Uygulaması" başlıklı bölümünde konuya ilişkin ayrıntılı açıklamalara yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre; Firmanız tarafından konut dışı kentsel çalışma alanı olarak belirlenen bir bölgede bulunan arsa üzerine yapılacak taşınmazların her ne kadar konut olarak teslim edileceği beyan edilmiş olsa da;

-Söz konusu taşınmazların fiili durumda işyeri olarak kullanılabileceği,

-Verilecek inşaat ruhsatının bu taşınmazların işyeri olarak kullanılmasını mümkün kılacağı,

-Söz konusu taşınmazların işyeri olarak kullanılmak üzere satın alınabileceği,

hususları dikkate alındığında, söz konusu taşınmaz teslimlerinizin %18 oranında 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