

Konut Yapı Kooperatifine yapılan inşaat taahhüt işlerinde yapı ruhsatının yenilenmesi halinde uygulanacak KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	50426076-130[29-2013/20-1112]-92
Tarih	22.05.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Kayseri Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 50426076-130[29-2013/20-1112]-92

22/05/2014

Konu : Konut Yapı Kooperatifine yapılan inşaat taahhüt işlerinde yapı ruhsatının yenilenmesi halinde uygulanacak KDV oranı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Şirketinizin taahhüdündeki arsa tapusu S.S. Konut Yapı Kooperatifi adına kayıtlı ve yapı ruhsatının yapı sahibi bölümünde münhasıran adı geçen kooperatifin adının yer aldığı tarih ve nolu yapı ruhsatına ilişkin olarak adresindeki inşaat işini yaparken yapı denetim firmasının tek tarafı olarak Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesini feshetmesi üzerine ilgili Belediyenin inşaatla seviye tespiti yaparak yapı tadil tutanağı tanzim ettiği, yeni bir yapı denetim firması ile sözleşme yapılması ve inşaat ruhsatının yenilenmesi halinde inşaatın devamına müsaade edileceğinin Şirketinize bildirildiği, bu aşamada kooperatif ana sözleşmesinde yapılan değişiklik ile kat irtifakı kurularak üyelere tapu tahsisi yapıldığı,Belediyesince, yapı ruhsatının yapı sahibi bölümünde S.S. Konut Yapı Kooperatifi ile birlikte tapu tahsisi yapılan ortakların isimlerinin

de yazılması gerektiğinin ifade edildiğinden bahisle, kanuni zorunluluk nedeniyle yapı ruhsatının yenilenmesi halinde yapı ruhsatının yapı sahibi bölümünde adı geçen kooperatif adının yer almaması durumunda Şirketinizin indirimli oranda katma değer vergisi (KDV) uygulamasından faydalanıp faydalanamayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler KDV ye tabidir.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 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 almayanlar hariç olmak üzere vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

2007/13033 sayılı BKK eki I sayılı listenin 12 inci sırası ile konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri %1 oranında KDV ye tabi tutulmuştur.

Buna göre konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde indirimli KDV oranı uygulanabilmesi için;

- Kooperatifin konut yapı kooperatifi olması,
 - İşin konut yapı kooperatifine yapılması,
 - Yapılan işin taahhüde dayalı inşaat işi olması,
- gerekmektedir.

İndirimli oran uygulaması, yukarıda da belirtildiği gibi, konut yapı kooperatiflerine yönelik bulunmaktadır.

Buna göre, adı geçen Kooperatife Şirketinizce yapılan inşaat işlerinde; daha önceden kooperatif adına düzenlenmiş bulunan yapı ruhsatının revize edilmesi sırasında yapı sahibi bölümünde konut yapı kooperatifi ile birlikte öteden beri kooperatif üyesi olan kişilerin de yer alması halinde Şirketiniz tarafından kooperatife verilen inşaat taahhüt işlerine ilişkin düzenlenen faturalarda (%1) oranında KDV uygulanacaktır.

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. — 17.09.2026