

Konut Yapı Kooperatifinin KDV Karşısındaki Durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-130[2010-1-8]-176
Tarih	09.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-130[2010-1-8]-176 09/02/2012

Konu : Konut Yapı Kooperatifinin KDV Karşısındaki Durumu

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, konut yapı kooperatifinizin 2007 yılında ... Mühendislik İnşaat Tic. Dan. ve San. Ltd. Şti. ile arsa karşılığı inşaat sözleşmesi yaptığı, ancak söz konusu sözleşmenin 2009 yılında karşılıklı olarak fesh edildiği belirtilmekte ve sözleşmenin fesh tarihine kadar adı geçen yüklenici firma tarafından kooperatifinize gerçekleştirilen işlemlere uygulanacak KDV oranı hakkında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ye serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ye hizmetlerin KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

KDV Kanununa, 4369 sayılı Kanunla eklenen geçici 15 inci madde ile 29/7/1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alınmış olan inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri KDV den istisna edilmiştir.

29/7/1998 tarihinden sonra bina inşaat ruhsatı almış olan konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde ise 2007/13033 sayılı Kararname eki (I) sayılı listenin 12 inci sırası uyarınca % 1 oranında KDV uygulanmaktadır.

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerindeki KDV uygulaması 49, 66 ve 106 Seri No.lu KDV Genel Tebliği ile 60 No.lu KDV Sirkülerinde açıklanmıştır.

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde istisna veya indirimli KDV oranı uygulanabilmesi için;

- Kooperatifin konut yapı kooperatifi statüsünde olması,
- İşin konut yapı kooperatifine yapılması,
- Yapılan işin inşaat işi olması ve taahhüde dayanması,

şartlarının yanısıra inşaatın yapıldığı arsanın tapu sicilinde inşaat taahhüt hizmetini alan kooperatif tüzel kişiliği veya kooperatifin bağlı olduğu üstbirlük adına tescil edilmiş ve inşaat yapı ruhsatının konut yapı kooperatifi adına olması gerekmektedir.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ekinde yer alan belgelerin incelenmesinden,

-Ankara İli Gölbaşı Belediyesi tarafından düzenlenen tapu sicilinin 109 ve 110 ada üzerindeki 1. parsellere ait 18/5/1999 tarih ve 99/96 ve 97 numaralı yapı inşaat ruhsatları ile devamındaki ilave, tadilat ve yenileme ruhsatlarının tamamının Kooperatifiniz adına tanzim edildiği,

-Kooperatifiniz ile ... Mühendislik İnşaat Tic. Dan. ve San. Ltd. Şti. arasında Ankara İli, Gölbaşı İlçesi Tuluntaş Köyü, 109 ve 110 Ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz için Ankara 33 üncü Noterliği tarafından 25/5/2007 tarih ve 13085 yevmiye numarası ile tasdikli "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi" yapıldığı, ancak adı geçen müteahhit şirketin işi tamamlayamaması üzerine ilgili sözleşmenin karşılıklı olarak fesh edildiği ve taraflar arasında Ankara 33 üncü Noterliğince düzenlenen 3/11/2009 tarih ve 19442 yevmiye numarası ile tasdikli sulh ve ibra sözleşmesi imzalandığı, anlaşılmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kooperatifinizle ... Mühendislik İnşaat Tic. Dan. ve San. Ltd. Şti. arasındaki sözleşmenin fesh edildiği tarihe kadar adı geçen yüklenici firma tarafından gerçekleştirilen işlemler, konut yapı kooperatifine yapılan inşaat taahhüt işi mahiyetinde olduğundan % 1 oranında KDV ye tabidir.

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