

Konut Yapı Kooperatifine yapılan inşaat taahhüt işlerinde uygulanacak KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-914-70
Tarih	13.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-914-70

13/07/2011

Konu : Konut Yapı Kooperatifine yapılan inşaat taahhüt işlerinde uygulanacak KDV oranı hk.

İlgide belirtilen özelge talep formunda, Şirketinizce, yapı ruhsatının yapı sahibi bölümünde adı bulunmayan ... Konut Yapı Kooperatifine, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Mevkii, 78 pafta, 929 ve 930 ada, 1 parsel üzerinde yapılan inşaat taahhüt işleri ile, yapı ruhsatının yapı sahibi bölümünde ... Konut Yapı Koop. Bşk. ... ve ... yazılı olan ... Konut Yapı Kooperatifine, ... İli, Merkez İlçe ..., 2223 ada, 2 parsel üzerinde yapılan inşaat taahhüt işlerinde uygulanacak katma değer vergisi (KDV) oranı hususunda görüş talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri 31.12.1997 tarihine kadar KDV'den istisna edilmişken, 1.1.1998 tarihinden itibaren vergiye tabi tutulmaya başlanılmış, ancak KDV Kanununa 4369 sayılı Kanunla eklenen ve 01.01.1998 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren

Geçici 15 inci maddesi ile 29.07.1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri de KDV'den istisna edilmiştir.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Kararname ile, Kararname eki (I) sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için %8, listelerde yer almayan mal ve hizmetler için %18 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Karara ekli (I) sayılı listenin 12 numaralı bendinde, konut yapı kooperatiflerine yapılacak inşaat taahhüt işlerinin % 1 oranında KDV'ye tabi tutulacağı belirtilmiştir.

Konut yapı kooperatiflerine ifa edilen inşaat taahhüt işlerinde istisna veya indirimli oranda KDV uygulamasına ilişkin olarak yayınlanan 49 ve 66 Seri No.lu KDV Genel Tebliği ile 5 ve 56 Seri No.lu KDV Sirkülerlerinde gerekli düzenleme ve açıklamalar yapılmıştır.

07.05.2010 tarihinde yayımlanan 56 Seri No.lu KDV Sirküleri ile yapılan açıklamalara göre; konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde istisna veya indirimli oran uygulanabilmesi için;

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

şartlarının birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir.

İşin konut yapı kooperatifine yapılmasına ilişkin şartın gerçekleşip gerçekleşmediği, yapı ruhsatının münhasıran konut yapı kooperatifi adına düzenlenmiş olmasına (bir başka deyişle, ruhsatın "yapı sahibi" bölümünde yalnızca konut yapı kooperatifinin adına yer verilmiş olmasına) göre belirlenecektir.

Yapı ruhsatının "yapı sahibi" bölümünde adı yer alan konut yapı kooperatiflerine verilecek inşaat taahhüt işleri, bu bölümde başkaca bir gerçek ya da tüzel kişinin adına yer verilmemiş olmak ve yukarıda sayılan diğer şartları taşımak kaydıyla istisna veya indirimli oran uygulamasından yararlanacaktır.

Özelge talep formu ekinde bulunan yapı ruhsatlarının incelenmesinde, ruhsatların yapı sahibi bölümlerinde münhasıran ... Konut Yapı Kooperatifinin ve ... Konut Yapı Kooperatifinin adlarının yer almadığı anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalara göre, Şirketinizce, yapı ruhsatları münhasıran kooperatif tüzel kişiliği adına olmayan ... Konut Yapı Kooperatifi ile ... Konut Yapı Kooperatifine yapılacak inşaat taahhüt işlerinin genel oranda (% 18) KDV'ye tabi tutulması gerekir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

