

Konut Yapı Kooperatiflerinde KDV Oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.49.10.00-KDV-1-3
Tarih	05.07.2011

T.C.

MUŞ VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.49.10.00-KDV-1-3

05/07/2011

Konu : Konut Yapı Kooperatiflerinde KDV Oranı

İlgide kayıtlı dilekçenizde; kooperatifinize ait bina inşaatında kullanılmak üzere alacağınız kalorifer kazanı, petek ve diğer kalorifer malzemeleri, ahşap ve PVC kapı pencere ve diğer doğramalar, seramik vitrifiye (lavabo, küvet vb.), dış cephe pvc kaplama, fayans, karo, diğer yer ve duvar döşemeleri, laminant parke döşeme malzemelerin alımında hangi oranda KDV uygulanacağı konusunda görüş talep edilmektedir.

KDV Kanununun geçici 15 inci maddesi ile 29/7/1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri KDV den istisna edilmiştir.

29/7/1998 tarihinden sonra bina inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak "konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri" ise 30/12/2007 tarih ve 26742 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli (I) sayılı listenin 12 nci sırası uyarınca % 1 oranında KDV'ye tabidir. Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde KDV

uygulamasına ilişkin açıklamalara 49, 66 ve 106 Seri No.lu KDV Genel Tebliğleri ile 5 ve 56 No.lu KDV Sirkülerlerinde yer verilmiştir.

Bu çerçevede, 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 yapılmış olması hususuna 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.

Öte yandan, emanet usulüyle inşaat işi yaptırılması halinde, taşeron ve müteahhitler tarafından konut yapı kooperatiflerine yapılan malzeme hariç işçilik hizmetlerinde yalnızca işçilik hizmetlerine istisna veya indirimli oran uygulanacak, bunun dışında inşaatla kullanılmak üzere piyasadan satın alınan mal ve hizmetler ise genel hükümler çerçevesinde vergiye tabi olacaktır.

Buna göre, adınıza düzenlenen 12/6/2007 tarihli yapı ruhsatına istinaden kooperatifinize verilecek inşaat taahhüt işleri %1 oranında KDV ye tabi bulunmaktadır. Ancak söz konusu işlerde kullanılmak üzere doğrudan kooperatifinizce yapılacak kalorifer kazanı, petek ve diğer kalorifer malzemeleri, ahşap ve PVC kapı pencere ve diğer doğramalar, seramik vitrifiye (lavabo, küvet vb.), dış cephe pvc kaplama, fayans, karo, diğer yer ve duvar döşemeleri, laminant parke döşeme malzemelerinin alımında söz konusu malzemeler için belirlenen oranlarda KDV hesaplanacak, işin emanet usulüyle yaptırılması halinde yalnızca işçilik bedelleri %1 oranında KDV ye tabi tutulacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.