

İnşaatı tamamlanmış ve yapı kullanma izin belgesi alınmış konutların yatırım amaçlı başka şahıs/şirkete toplu olarak satılması durumunda KDV iadesi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.42.16.02-130[29/2-2015/39858]-60430
Tarih	11.06.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 37009108-130[29/2-2015/39858]-60430

11.06.2018

Konu : İnşaatı tamamlanmış ve yapı kullanma izin belgesi alınmış konutların yatırım amaçlı başka şahıs/şirkete toplu olarak satılması durumunda KDV iadesi Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Şirketinizce inşaatı tamamlanmış ve yapı kullanma izin belgesi (iskan-ruhsat) alınmış 150 m² nin altındaki konutların yatırım amaçlı bir başka şahıs/şirkete toplu olarak satılması ve devri durumunda fiili teslimin gerçekleşip gerçekleşmediği ile indirimli orana tabi bu teslimlere ilişkin KDV'nin iade hakkının ne zaman doğacağı konusunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, ticarî, sınaî, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

- 2/1 inci maddesinde, teslimin bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesi olduğu,

- 10 uncu maddesinin (a) bendinde, vergiyi doğuran olayın, malın teslimi veya hizmetin yapılması ile (b) bendinde ise malın tesliminden veya hizmetin yapılmasından önce fatura veya benzeri belgeler verilmesi hallerinde, bu belgelerde gösterilen miktarla sınırlı olmak üzere fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi ile meydana geldiği

hükme bağlanmıştır.

KDV Kanununun 29/2 nci maddesinde; indirimli orana tabi teslim ve hizmetler nedeniyle yüklenilen ve işlemin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirim yoluyla telafi edilemeyen vergilerden tutarı ilgili yıl için Bakanlar Kurulunca belirlenen sınırı aşan kısmının yılı içerisinde veya izleyen yıl içerisinde talep edilmesi kaydıyla iade edileceği belirtilmiş, KDV Genel Uygulama Tebliğinin "III/B-2 İndirimli Orana Tabi Bazı Mal ve Hizmetlere İlişkin Açıklamalar" başlıklı bölümünde konu ile ilgili olarak gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, Şirketiniz tarafından inşaatı tamamlanarak yapı kullanma izin belgesi alınmış konutların fiilen teslim edilmek ve tapuda devri yapılmak kaydıyla bir başka şahıs/şirkete (2007/13033 sayılı BKK eki I sayılı listenin 11 inci sırası uyarınca indirimli orana tabi konutların) indirimli orana tabi olarak toplu satışı mümkün olup, bu teslimlere yönelik indirim konusu yapılamayan KDV nin de KDV Genel Uygulama Tebliğinde yer alan usul ve esaslara göre iadesi talep edilebilecektir.

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