

Toplantı ve tayize yerlerine tekabül eden alanın indirimli orana tabi KDV iadesinde yüklenime konu edilip edilemeyeceği

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.27.15.01-130-529
Tarih	04.01.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

GAZİANTEP VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

VERGİ VE ANLAŞMALAR UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 16700543-130-529

04.01.2017

Konu : Toplantı ve tayize yerlerine tekabül eden alanın indirimli orana tabi KDV iadesinde yüklenime konu edilip edilemeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, yapı ruhsatında yer alan ve inşa edilen binanın altında bulunan toplantı ve tayize yerlerine tekabül eden alanın indirimli orana tabi KDV iadesinde yüklenime konu edilip edilmeyeceği hususunda bilgi verilmesi talep edilmektedir.

KDV Kanununun 29/2 nci maddesinde; bu Kanunun 28 inci maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından vergi nispeti indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarlarının Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan kısmının, yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla mahsuben, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen tutarların ise, izleyen yıl içinde talep edilmesi şartıyla nakden veya mahsuben iade edilebileceği hükme bağlanmış ve bu kapsamda yapılacak iade uygulamasının usul ve

esaslarına ilişkin açıklamalara çeşitli KDV Genel Tebliğlerinde yer verilmiştir.

30/12/2007 tarih ve 26742 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli (I) sayılı listenin 11 inci sırasında, net alanı 150 m² ye kadar olan konut teslimlerine uygulanacak KDV oranı % 1 olarak tespit edilmiştir.

26.04.2014 tarih ve 28983 Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin "III/B-3.1.3 İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenilen KDV" başlıklı bölümünün (3.1.3.1.) alt bölümünde;

"İndirimli orana tabi işlemlerden doğan iade tutarının hesaplanmasında, önce işlemin bünyesine doğrudan giren harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler dikkate alınır, daha sonra ilgili dönem genel yönetim giderleri için yüklenilen vergilerden pay verilir. Bu şekilde hesaplanan tutarın, azami iade edilebilir vergi tutarının altında kalması halinde, en fazla aradaki farka isabet eden tutar kadar amortisman tabi iktisadi kıymetler (ATİK) dolayısıyla yüklenilen vergilerden iade hesabına pay verilebilir.

İndirimli orana tabi olmayan teslim ve hizmetler ile indirimli orana tabi işlemlerle ilgisi bulunmayan giderler dolayısıyla yüklenilen vergiler iade hesabına dâhil edilmez.

...

150 m²'nin altındaki konut teslimlerine yönelik iade taleplerinde, konutun yapımıyla ilgili harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler iade hesabına dâhil edilebilecek, konutun yapımı için zorunlu olmayan harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler iade hesabına dâhil edilmeyecektir.

Dolayısıyla bir arada bulunan konutların ortak kullanımına ait olan sosyal ve kültürel ihtiyaçları karşılamak üzere düzenlenmiş çocuk parkı, bahçe düzenlemesi, havuz, pergole, kamelya, çim ekimi, spor alanı, alışveriş merkezi gibi alanlara ilişkin konutun yapımı için zorunlu olmayan harcamalar nedeniyle yüklenilen KDV iade hesabına dâhil edilemeyecektir.

Ancak arazinin yapısından dolayı yapılması zorunlu olan site içi çevre düzenlemeleri (istinat duvarı, perde duvarı, site çevre duvarları, site içi zemin sertleştirme ve benzeri işler) nedeniyle yüklenilen vergilerin iade hesabına dâhil edilmesi mümkündür."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu açıklamalara göre, yapı ruhsatında yer alan ve inşa edilen binanın altında bulunan toplantı ve taziye yerlerine tekabül eden alanlara ilişkin konutun yapımı için zorunlu olmayan harcamalar nedeniyle yüklenilen KDV iade hesabına dahil edilemeyecektir.

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