

Tadilat yaptırılarak teslim edilen 150 m² nin altındaki konut teslimlerinde tadilat nedeniyle yüklenilen verginin iadesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-010.01-71730
Tarih	02.06.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-010.01-71730 02/06/2016

Konu : Tadilat yaptırılarak teslim edilen 150 m² nin altındaki konut teslimlerinde tadilat nedeniyle yüklenilen verginin iadesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, gayrimenkul ticareti ile uğraşan şirketinizin satın aldığı 150 m² nin altındaki konutlara tadilat işlemlerinden sonra %1 oranında KDV uygulayarak teslim edildiği belirtilerek, söz konusu gayrimenkullerin tadilat sürecinde yüklenilen ve indirim yoluyla telafi edilemeyen KDV'nin iadesinin mümkün olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesine göre, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetler KDV'ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

KDV oranları KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararname eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, listede yer alanlar hariç olmak üzere vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Katma Değer Vergisi Kanununun 29/2 nci maddesi ile; 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 mahsuben, izleyen yıl içerisinde talep edilmesi kaydıyla nakden veya mahsuben iadesine imkan tanınmıştır.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan ve 01/05/2014 tarihinden itibaren yürürlüğe konulan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin "III/B-3. İndirimli Orana Tabi İşlemlerde İade Uygulaması" başlıklı bölümünde; "3065 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak Bakanlar Kurulunca vergi oranları indirilen teslim ve hizmetler dolayısıyla yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarlarının, Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen sınırı aşan kısmı, Tebliğin (III/B-3.2.2.) bölümünde belirtilen borçlara yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla mahsuben, izleyen yıl içerisinde talep edilmesi kaydıyla nakden ya da söz konusu borçlara mahsuben iade edilebilir.

İndirimli oran kapsamında yer almakla birlikte verginin konusuna girmeyen veya KDV'den istisna edilen işlemler dolayısıyla yüklenilen vergilerin bu bölüm kapsamında değerlendirilmez." açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, yüklenilen KDV'nin doğrudan indirimli orana tabi işlemle bağlantılı olması ve indirimli orana tabi teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirim yoluyla telafi edilememesi halinde, bu işlemler nedeniyle yüklenilen KDV'nin iade hesabına dahil edilmesi mümkün bulunmaktadır.

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. — 10.09.2026