

Konut Satışlarından Kaynaklanan İndirimli Orana Tabi İşlemlerde İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenilen KDV hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	13649056-130[29-2013/ÖZE-14]-36
Tarih	07.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 13649056-130[29-2013/ÖZE-14]-36

07/04/2014

Konu : Konut Satışlarından Kaynaklanan İndirimli Orana Tabi İşlemlerde İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenilen KDV.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 150 m² nin altındaki konut satışlarınızdan kaynaklanan indirimli orana tabi işlemlerinizi, bina projesinde bulunan ısıtma, soğutma donanımları (inverter iç ünite ve dış ünite tesisat bedelleri), mutfak dolabı, mutfak tezgahı, lavabolu banyo dolabı, gömme dolap, duşakabin, küvet ile projede bulunmamakla birlikte gömme şeklinde monte edilen dolapların sökölüp taşınma işlemlerinin, maliyet ve ölçü uyumsuzlukları nedeniyle de mümkün olmayacağının düşünüldüğü ifade edilerek, söz konusu ürünler nedeniyle yüklenilen katma değer vergisinin iade hesabına dahil edilip edilmeyeceği sorulmaktadır.

KDV oranlarının belirlendiği 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan ve Kararnamenin 1 inci maddesinin 6 numaralı fıkrasında sayılanlar dışında

kalan net alanı 150 m² ye kadar konutların tesliminde %1 oranında KDV uygulanmaktadır.

KDV Kanununun 29/2 nci maddesi ile indirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenilen ve işlemin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarlarının Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan kısmının yılı içinde vergilendirme dönemleri itibariyle mahsuben, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen tutarların da izleyen yıl içinde talep edilmesi şartıyla nakden ya da mahsuben iadesi imkanı getirilmiştir.

Konuya ilişkin açıklamaların yer aldığı 119 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "3.İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenilen KDV" başlıklı bölümünde yer alan Örnek 1'de; ankastre ürünlerle birlikte veya mobilyalı olarak satılan 150 m² nin altındaki bir konut tesliminden kaynaklanan iade talebinde; buzdolabı, fırın, davlumbaz, bulaşık makinesi, mobilya, vestiyer, televizyon ve benzeri eşyalar, konut sahibi kişilerce sökülüp taşınarak tekrar kurulup kullanılabilecek (eklenti) mahiyette olup, bunların tesliminin konut tesliminden bağımsız bir teslim olarak değerlendirileceği, dolayısıyla söz konusu eşyaların teslimi için bu eşyaların tabi olduğu KDV oranının uygulanacağı ve konut ile birlikte teslim edilen söz konusu eşyaların temininde yüklenilen KDV nin, genel esaslara göre indirim konusu yapılacağı, ancak iade hesabına dâhil edilmeyeceği belirtilmiştir.

Bu açıklamalara göre, özelge talep formunuzda sayılan ürünlerden, yerinde inşa edilen, sökülüp götürülmesi ve taşınması mümkün olmayan ve konut satışından bağımsız olarak düşünülemeyecek nitelikte olanlar nedeniyle yüklenilen KDV, konut teslimine ilişkin iade hesabına dahil edilebilecektir.

Ancak; söz konusu ürünlerin sökülüp taşınarak başka yerde tekrar kurulmak suretiyle kullanılacak nitelikte olması durumunda, bu ürünlere ilişkin yüklenilen KDV genel esaslara göre indirim konusu yapılabilecek, ancak konut satışına ilişkin iade hesabına dahil edilmeyecektir.

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.

