

## Konut Yapı Kooperatifine verilen inşaat taahhüt hizmeti ve kooperatifin mal alımlarında KDV uygulaması

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                       |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU   |
| <b>Özelge no</b>  | 71387770-130[17-2013/249]-36 |
| <b>Tarih</b>      | 12.09.2013                   |

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DİYARBAKIR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

**Sayı : 71387770-130[17-2013/249]-36**

**12/09/2013**

**Konu : KATMA DEĞER VERGİSİ**

İlgi sayılı dilekçeniz ile yapımı kooperatifiniz tarafından devam eden inşaatla ilgili kooperatifinizce firmalara yaptırılacak inşaat taahhüt işleri ile bu işlerle ilgili mal alımlarınızda KDV indiriminden yararlanıp yararlanamayacağınız hususlarında Başkanlığımız görüşü istenilmiştir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 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 müstesna edilmiş olup, 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 inci sırası uyarınca % 1 oranında KDV'ye tabi tutulmaktadır.

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde katma değer vergisi istisnası ve indirimli katma değer vergisi oranı uygulamasına ilişkin açıklamalara, 49, 66, 106 ve 113 Seri numaralı

KDV Genel Tebliğleri ile 5, 56, 58, 60 Seri Nolu Katma Değer Vergisi Sirkülerinde yer verilmiştir.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 113 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinin, A/4 bölümünde;

".....

Buna göre, 5904 sayılı Kanunun yayımlandığı 03.07.2009 tarihinden itibaren bina inşaat ruhsatını almış olan konut yapı kooperatifleri tarafından, üyelerine yapılacak konut teslimleri, söz konusu konutlar için belirlenen oranlarda KDV'ye tabi tutulacaktır.

Dolayısıyla, 03.07.2009 tarihinden itibaren bina inşaat ruhsatı alan konut yapı kooperatifleri adına, bina inşaat ruhsatının alındığı tarihten itibaren KDV mükellefiyeti tesis edilecek, vergiye tabi işlemleri bulunmasa dahi sözü edilen konut yapı kooperatifleri tarafından takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle KDV beyannamesi verilecektir.

Öte yandan, 03.07.2009 tarihinden önce veya sonra kurulan konut yapı kooperatifleri adına bina inşaat ruhsatı alınmadığı müddetçe KDV mükellefiyeti tesis edilmesine gerek bulunmamaktadır.

03.07.2009 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı almış olan konut yapı kooperatiflerince üyelerine yapılan konut teslimlerinde ise istisna uygulaması devam edecek olup, bu kooperatifler bakımından daha önce yayımlanan KDV genel tebliğlerinde yer alan açıklamalar geçerli olacaktır." şeklinde açıklama getirilerek istisna uygulamasına yön verilmiştir.

Bu düzenlemelere göre 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 yanı sıra inşaatın yapıldığı arsanın tapu sicilinde inşaat taahhüt hizmetini alan kooperatif tüzel kişiliği veya kooperatifin bağlı olduğu üst birlik adına tescil edilmiş ve inşaat yapı ruhsatının konut yapı kooperatifine verilmiş olması da gerekmektedir.

Bu bağlamda, ilgide kayıtlı özelge talep formunuz ekindeki yapı ruhsatı ve tapu fotokopisinin tetkik edilmesi neticesinde, 07.06.2013 tarih ve .... no.lu yapı ruhsatlarının ve 10.05.2013 tarihli Tapu Senedinin ... Konut Yapı Kooperatifi adına düzenlendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer alan kanun maddesi, tebliğ ve sirkülerden de anlaşılacağı üzere, özelge talebinize konu inşaat işlerine ait yapı ruhsatlarında ve tapu senedinde "yapı sahibi"nin kooperatifiniz olması

nedeniyle 49 ve 66 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliği ile 5 ve 60 Seri Nolu KDV Sirküsünde belirtilen işler için %1 oranında katma değer vergisi uygulanması gerekmektedir.

Diğer taraftan, kooperatifinizin inşaat taahhüt niteliği taşımayacak diğer her türlü mal ve hizmet alımlarının ise yürürlükteki oranlara göre katma değer vergisine tabi tutulacağı tabiidir.

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