

arsa tapusu ve yapı ruhsatı adına olmayan yapı kooperatifinin KDV mükellefiyetinin aylık olup olmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	45404237-300.12.11-179
Tarih	03.07.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-300.12.11-179

03/07/2013

Konu : arsa tapusu ve yapı ruhsatı adına olmayan yapı kooperatifinin KDV mükellefiyetinin aylık olup olmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, arsa sahipleri ile müteahhit arasında düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmesinin 11/5/2006 tarihinde Kooperatifinizce devir alındığı, söz konusu sözleşmeye istinaden inşa edilecek konutlara ilişkin 1. etap yapı ruhsatının 14/4/2006 tarihinde, 2. etap yapı ruhsatının ise 7/12/2010 tarihinde arsa sahipleri adına düzenlendiği belirtilmekte olup, kooperatifinizin KDV yönünden mükellefiyetinin hangi tarihten itibaren tesis edileceği ve katma değer vergisi (KDV) beyannamelerinin hangi dönemler itibariyle verilmesi gerektiği konularında bilgi istenilmektedir.

KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler KDV ye tabidir.

Öte yandan, 5904 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (b) bendi ile KDV Kanununun 17/4-k maddesinde yer alan “konut yapı kooperatiflerinin üyelerine konut teslimleri” ibaresi madde metninden çıkarılmış; 5904 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle KDV Kanununa eklenen geçici 28 inci maddede de, “Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce bina inşaat ruhsatı almış olan konut yapı kooperatiflerince, üyelerine yapılan konut teslimleri katma değer vergisinden müstesnadır.” hükmüne yer verilmiştir.

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

"... 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.

Buna göre, adına düzenlenmiş inşaat ruhsatı bulunmayan Kooperatifinizce 11/5/2006 tarihinde devir alınarak yapımı üstlenilen söz konusu inşaat işinin Kooperatifiniz tarafından devralındığı tarih itibariyle KDV mükellefiyetinin tesis edilmesi ve işlemlerinize ait KDV nin üçer aylık dönemler halinde beyan edilmesi gerekmektedir.

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 özelve uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

