

Konut Yapı Kooperatiflerine Yapılacak İnşaat Taahhüt İşlerinde KDV Oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-2010-14008-37-530
Tarih	13.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-2010-14008-37-530 13/07/2011

Konu : Konut Yapı Kooperatiflerine Yapılacak İnşaat Taahhüt İşlerinde KDV Oranı.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile kooperatifiniz adına tahsis edilen arsa üzerinde inşaat yapı ruhsatı alındığı için emanet yöntemi ile inşaata başlayacağınız belirtilerek, katma değer vergisi (KDV) mükellefiyeti hakkında görüş talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 7/5/2010 tarih ve KDVK-56/2010-4 sayılı 56 No.lu KDV Sirkülerinde aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir.

"KDV Kanununun 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 istisna edilmiştir.

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 nci sırası uyarınca % 1 oranında KDV'ye tabidir.

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde KDV uygulamasına ilişkin açıklamalara 49, 66 ve 106 Seri No.lu KDV Genel Tebliği ile 5 No.lu KDV Sirkülerinde yer verilmiştir.

Buna 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 birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir.

İşin konut yapı kooperatifine yapılmasına ilişkin şartın gerçekleşip gerçekleşmediği, yapı ruhsatının münhasıran konut yapı kooperatifi adına düzenlenmiş olmasına (bir başka deyişle, ruhsatın "yapı sahibi" bölümünde yalnızca konut yapı kooperatifinin adına yer verilmiş olmasına) göre belirlenecektir."

İlgide kayıtlı dilekçeniz ekinde yer alan yapı ruhsatlarının incelenmesi neticesinde; ... Belediye Başkanlığı tarafından 410 ada 1 parsel A, B, C, D ve E bloklara ait **05/10/2010** tarih ve 45/1, 45/2, 45/3, 45/4 ve 45/5 no.lu inşaat yapı ruhsatlarının Kooperatifiniz adına tanzim edildiği, söz konusu yapı ruhsatlarında yapı sahibi olarak Kooperatifinizin isminin yer aldığı anlaşılmıştır.

Buna göre, Kooperatifinizce 29/7/1998 tarihinden sonra inşaat yapı ruhsatı alındığından yapı ruhsatının alındığı 5/10/2010 tarihinden yapı ruhsatının süresinin dolduğu 05/10/2015 tarihine kadar 410 ada 1 parsel A, B, C, D ve E bloklar için kooperatifinize yapılacak inşaat taahhüt işlerine indirimli oranda (% 1) KDV uygulanması mümkün bulunmakta olup, inşaat işinin **emanet usulüyle yaptırılması** halinde ise **taşeron ve müteahhitler tarafından kooperatifinize yapılacak olan sadece malzeme hariç işçilik hizmetleri** için de ruhsat tarihinden itibaren indirimli oranda KDV uygulamasından yararlanmanız mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, KDV Kanununun 17/4-k maddesinde yer alan konut yapı kooperatiflerinin üyelerine yapmış oldukları konut teslimlerinin istisna kapsamında olacağına ilişkin ifade, 3/7/2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 16/6/2009 tarih ve 5904 sayılı Kanunun 13/b maddesi ile madde metninden çıkartılarak KDV Kanununun Geçici 28 inci maddesine taşınmıştır.

Söz konusu madde hükmüne göre, 3/7/2009 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı almış olan konut yapı kooperatiflerinin, üyelerine yapmış olduğu konut teslimleri KDV'den istisnadır.

Kooperatifinize ait inşaat ruhsatlarının 3/7/2009 tarihinden sonra alınmış olması sebebiyle, üyelerinize yapacağınız konut teslimleri istisna kapsamında olmayacağından ruhsatın alındığı 5/10/2010 tarihinden itibaren KDV mükellefiyetinizin tesis ettirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026