

Arsa Kooperatifinin KDV Kanunu Yönünden Yükümlülükleri hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-2/2010-14008-03-726
Tarih	01.12.2010

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-2/2010-14008-03-726 01/12/2010

Konu : Konut Yapı Kooperatifinin KDV karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, ... tarafından arsa tahsis belgesi ile Kooperatifinize tahsis edilen arsa üzerinde yaptıracağınız konutlara ilişkin inşaat yapı ruhsatının ... adına 9/8/1996 tarihinde düzenlendiği, söz konusu ruhsatın yenilemesinin ise 24/1/2006 tarihinde yapıldığı belirtilerek, Kooperatifinizce yaptırılacak inşaat taahhüt işlerinin Katma Değer Vergisi Kanununun geçici 15 inci maddesi hükmü uyarınca katma değer vergisinden müstesna tutulup tutulmayacağı hususunda bilgi istenilmektedir.

Katma Değer Vergisi 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 katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde katma değer vergisi uygulamasına ilişkin açıklamalara 49, 66 ve 106 Seri No.lu KDV Genel Tebliği ile 5 ve 56 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Sirküllerinde yer verilmiştir.

Yukarıda belirtilen düzenlemelere göre konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde istisna 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.

Yapı ruhsatının "yapı sahibi" bölümünde adı yer alan konut yapı kooperatiflerine verilecek inşaat taahhüt işleri, bu bölümde başkaca bir gerçek ya da tüzel kişinin adına yer verilmemiş olmak ve yukarıda sayılan diğer şartları taşımak kaydıyla istisna uygulamasından yararlanacaktır.

Yapı ruhsatının "yapı sahibi" bölümünde adı bulunmamasına rağmen "yapı müteahhidi" bölümünde adı yer alan bir konut yapı kooperatifine yapılan inşaat taahhüt işlerinde ise "işin konut yapı kooperatifine yapılması"na yönelik şart gerçekleşmediğinden istisna uygulanmayacaktır.

Öte yandan, inşaat ruhsatı ... gibi yapı kooperatifleri üst birliği mahiyetinde olan kuruluşlar adına alınan arsaların üye kooperatiflere tahsisi durumunda söz konusu üst birlikler de kooperatif konumunda olduklarından, üye kooperatiflere yapılan inşaat taahhüt işlerinde yukarıda belirtilen şartların birlikte gerçekleşmesi halinde istisna uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Bu açıklamalara göre, ... tarafından arsa tahsis belgesi ile Kooperatifinize tahsis edilen arsa üzerinde yaptıracağınız konutlara ilişkin inşaat yapı ruhsatı ... adına 9/8/1996 tarihinde alındığından, Kooperatifinize taahhüden yaptırılacak olan alt yapı, sıva, boya, badana, cam takılması, bimum doğrama, mutfak dolap ve tezgahlarının yapılması, çevre düzenlemesi, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat, kalorifer, karo ve fayans işleri, kooperatife ait arazi dahilinde kalan ara yolların betonlanması, saha tanzim faaliyetleri, pis su arıtma tesisi, merkezi kolektif uydu anten sistemi, güneş enerjili ısıtma sistemi, su basmanı, temel kazma ve düzeltme, yol açıp çakıl serme, asansör imalat ve montajı, malzeme hariç işçilik, spor eğlence tesisleri, otopark, tüm sahanın yeşillendirilmesi, doğalgaz sayaç kabini montajı, enerji nakil hattı, derinkuyu su sondajı, dalgıç su pompası, hidrofor montajı, jeneratör alımı ve montajı gibi işler, Katma Değer Vergisi Kanununun geçici 15 inci maddesi hükmü ile 49 Seri No.lu Katma Değer

Vergisi Genel Tebliği ve 5 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Sirkülerinde yapılan açıklamalar çerçevesinde katma değer vergisinden müstesnadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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