

Konut Yapı Kooperatifinin KDV mükellefiyeti tesis ettirip ettirmeyeceđi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.22.15.01-2010/KDV-13-2-19
Tarih	16.12.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

EDİRNE VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI VERGİ VE ANLAŞMALAR UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.22.15.01-2010/KDV-13-2-19 16/12/2010

Konu : Katma Değer Vergisi Mükellefiyeti

İlgi dilekçenizde, 26/6/2008 tarihinde kooperatifiniz adına tescil edilen arsa üzerine 4 blok 56 daireden oluşan inşaatın tamamı için 11/7/2008 tarihinde belediyeden imar izni alındığı, imar izni alınan bloklardan ilk bloğa ait inşaat ruhsatının 20/10/2008 tarihinde, ikinci bloğun inşaat ruhsatının 2/9/2009 tarihinde, kalan iki bloğun inşaat ruhsatlarının da 16/12/2009 tarihinde alındığı belirtilerek Kooperatifinizin katma değer vergisi mükellefiyetinin tesis ettirilip ettirilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu, 8/1-a maddesinde mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde bu işleri yapanların KDV mükellefi olduğu, 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde vergiyi doğuran olayın

malın teslimi veya hizmetin yapılması anında meydana geleceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, aynı kanunun 17/4-k maddesinde yer alan "konut yapı kooperatiflerinin üyelerine konut teslimleri" ibaresi 3/7/2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5904 sayılı Kanunun 13/b maddesi ile madde metninden çıkartılmış, 5904 sayılı yasanın 16 ncı maddesi ile de Katma Değer Vergisi Kanununa eklenen Geçici 28 inci maddesinde: "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.

Konuya ilişkin olarak 113 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinin "Konut Yapı Kooperatiflerinin Üyelerine Konut Teslimlerinde KDV Uygulaması" başlıklı (A/4) bölümünde;

" 5904 sayılı Kanunun yayımlandığı 3/7/2009 tarihinden itibaren bina inşaat ruhsatını almış olan konut yapı kooperatifleri tarafından, üyelerine yapılacak konut teslimleri, söz konusu konutlar için belirlenen oranlarda katma değer vergisine tabi tutulacaktır.

Dolayısıyla, 3/7/2009 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." şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Aynı Kanunun, 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli I sayılı listenin 11 inci sırasında, net alanı 150 m² ye kadar olan konut teslimlerinin %1 oranında KDV ye tabi tutulacağı belirtilmiş olup, net alanı 150 m²'yi geçen konutlar ile m² sine bakılmaksızın arsa, arazi ve işyeri teslimleri %18 oranında KDV ye tabi bulunmaktadır.

Buna göre; 3/7/2009 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alınmış olan birinci bloğun inşaatı ile ilgili olarak adınıza KDV mükellefiyeti tesis ettirilmesine gerek bulunmamakla beraber diğer bloklara ait inşaat ruhsatları 3/7/2009 tarihinden sonra alındığından ikinci bloğa ait inşaat ruhsatının alındığı 2/9/2009 tarihi itibariyle kooperatifiniz adına KDV mükellefiyeti tesis ettirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca birinci bloktaki konutların üyelerinize teslimi, KDV Kanununun geçici 28 inci maddesi uyarınca KDV den istisna tutulacak, diğer bloktaki konutların üyelerinize tesliminde ise genel hükümler çerçevesinde KDV uygulanacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(...)

EKLER :

ÖZELGE TALEP FORMU
YAPI RUHSATI (4 ADET)
TAPU FOTOKOPİSİ
EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ

(*) 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