

Arsa Karşılığı İşyeri Teslimi, KDV Tevkifatı, Ödemede Damga Vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	76071283-2012-3065-9-16
Tarih	31.10.2012

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 76071283-2012-3065-9-16

31/10/2012

Konu : Arsa Karşılığı İşyeri Teslimi, KDV Tevkifatı, Ödemede Damga Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... vergi kimlik numarasında KDV ve Stopaj Gelir Vergisi yönünden ... Vergi Dairesi Müdürlüğünde kayıtlı bulunan ... Orman İşletme Müdürlüğünüz tarafından kendi adına kayıtlı iki arsadan biri üzerine takas usulü idare binası ve kompleksi yapılacağı, ikinci arsanın yüklenici firmaya devrinin 2009 yılı Aralık ayında ihale edildiği ve sözleşme süresi içerisinde inşaatın tamamlandığı ve 25/01/2012 tarihinde geçici kabulü yapılarak teslim alındığı, bu durumda; yüklenici firma tarafından inşaat yapımı karşılığı Müdürlüğünüz adına fatura düzenleyip düzenlemeyeceği, Müdürlüğünüz tarafından KDV tevkifatı yapılıp yapılmayacağı, devir edilecek arsa için fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği, KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı, yüklenici firmaya ödeme emri belgesi ile yapılacak ödemenin damga vergisine tabi tutulup tutulmayacağı hususlarında Defterdarlığımız görüşü talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi Yönünden:

KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu, 2/1 inci maddesinde; bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesi işleminin teslim olduğu; 4 üncü maddesinde; hizmetin, bir şeyi yapmak, işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı taahhüt etmek gibi şekillerde gerçekleştirilebileceği, bir hizmetin karşılığının bir mal teslimi veya diğer bir hizmet olması halinde bunların her birinin ayrı birer işlem olduğu, hizmet veya teslim hükümlerine göre ayrı ayrı vergilendirilecekleri hükme bağlanmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, İşletme Müdürlüğünüz Döner Sermaye İşletmesi ile yüklenici firma arasında yapılan sözleşme gereği, yüklenici firma tarafından idare binası ve kompleksi yapımının taahhüt edildiği, bu hizmetin karşılığı olarak Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünüzce yüklenici firmaya İşletme Müdürlüğünüze ait bir arsanın devredileceği anlaşılmaktadır.

Buna göre, İşletme Müdürlüğünüze verilen yapım hizmetinin karşılığı olarak bir mal teslimi (arsa teslimi) söz konusu olup, yüklenici firmanın İşletme Müdürlüğünüze verdiği inşaat yapım işinin hizmet hükümlerine göre, İşletme Müdürlüğünüzce bu hizmetin karşılığı olarak arsanın yüklenici firmaya devrinin ise teslim hükümlerine göre vergilendirilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, KDV Kanununun 17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV den müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu durumda müteahhit firmaya teslim edilecek arsanın İşletme Müdürlüğünüz Döner Sermaye İşletmesinin aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunması halinde söz konusu taşınmaz teslimi KDV Kanununun 17/4-r maddesi uyarınca KDV den müstesna olacağından arsa teslimi için İşletmeniz tarafından düzenlenecek faturada KDV hesaplanmayacaktır.

Ayrıca, KDV Kanununun 9 uncu maddesi ile vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları vergi alacağının ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Maliye Bakanlığına yetki verilmiştir.

Bu yetkiye dayanılarak yayımlanan 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (3.1.2) bölümünde, tevkifat yapmakla sorumlu tutulan kişi, kurum ve kuruluşlar sayıldıktan sonra (3.2.1) bölümünde, Tebliğin (3.1.2/b) bölümünde sayılan kurum ve kuruluşlara yapılan yapım işleri ile bu işlerle birlikte ifa edilen mühendislik-mimarlık ve etüt -proje hizmetlerinin tevkifata tabi olduğu belirtilmiş, bu tür hizmetlere alıcılar tarafından (2/10) oranında KDV tevkifatı uygulanacağı ifade edilmiş, ayrıca KDVK-60/2011-1 no.lu KDV Sirkülerinin KDVK-63/2012-3 no.lu KDV Sirküleri ile değişik (2.2.2.1) bölümünde konu hakkında gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Buna göre, Döner Sermaye İşletmeleri 117 Seri No.lu KDV Tebliğinin (3.1.2/b) bölümünde sayıldığından müteahhit firma tarafından İşletme Müdürlüğünüz Döner Sermaye İşletmesine yapılacak söz konusu yapım işlerine ait bedel üzerinden hesaplanan KDV nin tarafınızdan (2/10) oranında tevkifata tabi tutulması gerekmektedir.

Damga Vergisi Yönünden:

Diğer taraftan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (I) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, 8 inci maddesinde, bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu, bu dairelere bağlı olup, ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "IV. Makbuzlar ve diğer kağıtlar" başlıklı bölümünün 1/a fıkrasında, "Resmi daireler tarafından yapılan mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler (avans olarak yapılanlar dahil) nedeniyle, kişiler tarafından resmi dairelere verilen ve belli parayı ihtiva eden makbuz ve ibra senetleri ile bu ödemelerin resmi daireler nam ve hesabına, kişiler adına açılmış veya açılacak hesaplara nakledilmesini veya emir ve havalelerine tediyesini temin eden kağıtlar"ın nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere Kanuna ekli (1) sayılı tablonun IV/1-a fıkrasındaki kağıtlara ilişkin damga vergisi oranı binde 8,25 olarak belirlenmiştir.

Bu nedenle, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 8 inci maddesi kapsamında resmi daire statüsünde bulunan Müdürlüğünüz tarafından yüklenici firmaya yapılacak ödemeye ilişkin düzenlenecek kağıtların damga vergisine tabi tutulması gerekir.

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.