

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri uygulaması, İstisna veya indirimli oran kapsamına giren inşaat taahhüt işleri

Belge türü	Sirküler
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Sirküler no	KDVK - 5 / 2003 - 5 / Konut yapı kooperatifleri
Tarih	21.11.2003

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

KATMA DEĞER VERGİSİ SİRKÜLERİ / 5

Konusu	: Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri uygulaması
Tarihi	: 21.11.2003
Sayısı	: KDVK - 5 / 2003 - 5 / Konut yapı kooperatifleri
İlgili olduğu maddeler	: Katma Değer Kanunu Madde 29/2 ve Geçici Madde15

1.Giriş :

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 4369 sayılı Kanunla eklenen geçici 15 inci maddesinde, bu Kanunun yayımlandığı 29.07.1998 tarihinden önce inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinin katma değer vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır. Söz konusu istisnaya ilişkin açıklamalar 49 ve 66 seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğlerinde yapılmıştır.

Bu durumda, 29.07.1998 tarihinden **önce** inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinin katma değer vergisinden istisna olabilmesi için;

- Kooperatifin konut yapı kooperatifi olması,
- İşin konut yapı kooperatifine yapılması,
- Yapılan işin inşaat işi olması ve taahhüde dayanması gerekmektedir.

Bu hükümler uyarınca, söz konusu istisna, anılan Kanun ve genel tebliğlerde belirtildiği üzere, konut yapı kooperatiflerine yönelik bulunduğundan, konut yapı kooperatiflerinin yaptırdığı inşaat taahhüt işi bir bütün olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle, **inşaat ruhsatının münhasıran konut yapı kooperatifi adına düzenlenmiş** olması gerekmektedir.

Öte yandan, [2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki \(I\) sayılı listenin 12 nci sırası](#) ile konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri %1 oranında katma değer vergisine tabi tutulmuştur.

İnşaat yapı ruhsatı münhasıran konut yapı kooperatifi adına düzenlenmemiş ise yapılan inşaat taahhüt işlerinin istisnadan veya indirimli oranda katma değer vergisinden yararlanması mümkün değildir.

Ancak Bakanlığımıza intikal eden olaylardan adına inşaat yapı ruhsatı düzenlenmeyen veya sonradan değiştirilerek düzenlenen konut yapı kooperatiflerine inşaat taahhüt hizmeti veren mükelleflerin Katma Değer Vergisi Kanununun 29/2 maddesi uyarınca iade talebinde bulundukları anlaşılmaktadır. Bu sirkülerin yayımlandığı tarihe kadar olan işlemlerde; Vergi Usul Kanununun 3 üncü maddesi hükmü çerçevesinde işlemin gerçek mahiyetinin tespiti amacıyla düzenlenecek olan vergi inceleme raporu veya yeminli mali müşavir raporu ile durumun tevsiki halinde indirimli orana tabi inşaat taahhüt işlerini yapanlar Katma Değer Vergisi Kanununun 29/2 maddesi uyarınca iade talebinde bulunabilecektir.

Bu sirkülerin yayımından sonra ise adına münhasıran inşaat yapı ruhsatı bulunmayan kooperatiflere katma değer vergisi istisnası veya indirimli oranda katma değer vergisi uygulanması söz konusu olmayacaktır.

