

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-130[28-2016/20-1268]-29

23.02.2017

Konu : Konut Yapı Kooperatifine yapılan
inşaat taahhüt işlerinde KDV oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Kooperatifinize yapılacak olan inşaat işine uygulanması gereken katma değer vergisi (KDV) oranı hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

KDV oranları, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

3065 sayılı Kanunun geçici 15 inci maddesi ile 29.7.1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı almış olan konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri KDV'den istisna edilmiştir.

Öte yandan, 2007/13033 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.

Bu çerçevede, konut yapı kooperatiflerine ifa edilecek inşaat taahhüt işleri, bina inşaat ruhsatı 29.7.1998 tarihinden önce alınmış ise KDV'den istisna tutulmakta, bina inşaat ruhsatı bu tarihten sonra alınmışsa söz konusu işlere (% 1) oranında KDV uygulanmaktadır.

Konu ile ilgili açıklamalara ise KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/G-4.2) bölümü ile 60 Numaralı KDV Sirkülerinin (3.6.5.) bölümünde yer verilmiştir.

Bu bağlamda, 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 yanı sıra inşaatın yapıldığı arsanın tapu sicilinde inşaat taahhüt hizmetini alan kooperatif tüzel kişiliği veya kooperatifin bağlı olduğu üstbirlik adına tescil edilmiş ve inşaat yapı ruhsatının konut yapı kooperatifine verilmiş olması da gerekmektedir.

Ayrıca, yukarıda da belirtildiği gibi talebiniz konusu indirimli oran uygulaması yalnızca konut yapı kooperatiflerine yönelik bulunduğundan, söz konusu oran uygulamasından yararlanılabilmesi için inşaatın yapılacağı arsanın konut yapı kooperatifi adına kayıtlı olması ve inşaat ruhsatının yapı sahibi bölümünde konut yapı kooperatifinin adının bulunması zorunludur.

İnşaat taahhüt işi ise bina inşaat ruhsatında "yapı sahibi" bölümünde yer alan kişi veya kurumlara verilmektedir. Dolayısıyla, bina inşaat ruhsatının "yapı sahibi" bölümünde konut yapı kooperatifinin unvanı yer almıyorsa inşaat taahhüt işinin konut yapı kooperatifine verilmesinden söz edilemeyeceğinden, sözü edilen inşaat taahhüt işleri ile ilgili olarak indirimli oranda KDV uygulanması mümkün değildir.

Buna göre, başvurunuza konu inşaat yapılan arsanın Kooperatifiniz adına kayıtlı olmaması nedeniyle, bu kapsamda Kooperatifinize yapılacak olan inşaat taahhüt işinin genel oranda (% 18) KDV ye tabi tutulması gerekmektedir.

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.