

T.C.
SİVAS VALİLİĞİ
(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğü)

Sayı : 67630374-130-3

14.02.2017

Konu : Kooperatife yapılan inşaat Taahhüt işlerinde KDV oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinde, bina inşaat ruhsatı 29.7.1998 tarihinden sonra alınan konutların yapımı için yüklenici Manzara Yapı San. ve Tic. A.Ş. ile yapım sözleşmesi imzalandığı belirtilerek, inşaat yapım işine ilişkin olarak Kooperatifiniz tarafından anılan Firmaya yapılacak hakkeş ödemeleri üzerinden hesaplanması gereken katma değer vergisi (KDV) oranı konusunda bilgi istenilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun geçici 15 inci maddesi uyarınca, 29.7.1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı almış olan konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri KDV'den istisnadır. Bina inşaat ruhsatının bu tarihten sonra alınmış olması halinde ise söz konusu işlere 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (I) sayılı listenin 12 nci sırası uyarınca % 1 oranında KDV uygulanmaktadır.

Konuya ilişkin açıklamalar KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/G-4.2.) bölümünde yapılmıştır. Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde istisna veya indirimli KDV oranı (%1) uygulanabilmesi için;

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

gerekmektedir.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ekinde yer alan belgelerin incelenmesinden; yüklenici Firmanın Kooperatifinize ait Sivas Merkez Esenyurt Mahallesi 6119 ada 4 ve 8 no.lu parseller ile 6120 ada 1 no.lu parselde toplam 46 adet villanın yapım işini 12.190.000,00 TL karşılığı üstlendiği, 6120 ada 1 no.lu parselde 34 adet villaya ilişkin yapı ruhsatının 29.7.1998 tarihinden sonra düzenlendiği ve yapı sahibi bölümünde Kooperatifinizin yer aldığı anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede, talep formunuz ekinde yer alan "Yapım Sözleşmesi" ne göre bu villaların inşasına ilişkin olarak Kooperatifinize yapılan inşaat taahhüt işlerinde, KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/G-4.2.) bölümü kapsamında % 1 oranında KDV uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 6119 ada 4 ve 8 no.lu parsellerde 12 adet villaya ilişkin yapı ruhsatı, ekli belgeler arasında yer almadığından yapı ruhsatının tarihi ile bu ruhsatın Kooperatifiniz adına düzenlenip düzenlenmediği anlaşılammıştır. Söz konusu villalara ilişkin inşaat taahhüt işlerinin KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/G-4.2.) bölümü kapsamında değerlendirilebilmesi için, işin Kooperatifinize yapılması zorunlu olup, yapı ruhsatının 29/7/1998 tarihinden önce düzenlenmesi halinde KDV istisnası, bu tarihten sonra düzenlenmesi halinde ise % 1 oranında KDV uygulanması 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.