

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84974990-130[KDV5.İ/8/2016/21]-126289 21.04.2017

Konu : Konut Yapı Kooperatifine yapılan inşaat taahhüt işinde KDV oranı

İlgi : 13.12.2016 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Kooperatifinize yapılacak olan "fore kazık, hafriyat alımı ve inşaat alanında tesviye işleri ile artezyen kuyusu" işlerine 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.

Anılan 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 BKK eki (I) sayılı listenin 12 nci sırasında konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri % 1 oranında KDV'ye 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.

Bu bağlamda, ilgide kayıtlı özelge talep formunuz ekindeki yapı ruhsatı ve tapu fotokopisinin tetkik edilmesi neticesinde, 3.11.2016 tarihli yapı ruhsatının ve 29.07.2015 tarihli tapu senedinin düzenlendiği tespit edilmiştir.

60 No.lu KDV Sirkülerinin "İstisna veya İndirimli Oran Uygulaması Kapsamına Giren İşlemler" başlıklı (3.6.5.1.) bölümünde, inşaat taahhüt işi kapsamında değerlendirilebileceği anlaşılan işler belirtilmiştir.

Buna göre, Kooperatifinize taahhüde dayalı olarak yapılacak olan artezyen kuyusu ve fore kazık işleri inşaat taahhüt işi kapsamında % 1 oranında KDV'ye tabidir. Ancak, fore kazık işlerine ait **plan-proje çiziminin** (fore kazık uygulama projesinin hazırlanması, onaylatılması) inşaat taahhüt işi kapsamında değerlendirilmesi mümkün olmadığından, bunlara % 18 oranında KDV uygulanması gerekmektedir.

Ayrıca, tek başına inşaat taahhüt işi kapsamına girmeyen hafriyat işleri de genel oranda (% 18) KDV'ye tabidir. Ancak, hafriyat işi ile inşaat alanında tesviye işlerinin birlikte yapılması halinde bu işlerin inşaat taahhüt işi kapsamında değerlendirilmesi ve % 1 oranında 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.