

15.03.2006 / 63

**KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNİN SOSYAL VE KÜLTÜREL  
TESİS İNŞAATLARINDA DA KDV ORANI %1 UYGULANACAK**

Katma Değer Vergisi Kanununun 28'inci maddesinde, katma değer vergisi (KDV) oranının vergiye tabi her bir işlem için % 10 olduğu, Bakanlar Kurulunun bu oranı, dört katına kadar artırmaya, % 1'e kadar indirmeye, bu oranlar dahilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası için farklı vergi oranları tespit etmeye yetkili olduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda 2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu ile vergiye tabi mal ve hizmetler başlıca üç grupta toplanmış ve mal teslimleri ile hizmet ifalarına uygulanacak katma değer vergisi oranları:

- a) Ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi işlemler için, % 18
- b) (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, % 1
- c) (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, % 8

olarak tespit edilmiştir.

Ayrıca, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununa 4369 sayılı Kanunla eklenen geçici 15 inci madde de **29.07.1998 tarihinden önce inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinin katma değer vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmış**, 30.07.2002 tarih ve 24831 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de **29.07.1998 tarihinden önce inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri için katma değer vergisi oranı % 1 olarak tespit edilmiştir.**

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinin katma değer vergisinden istisna olabilmesi veya bu işler için indirimli oranda katma değer vergisi uygulanabilmesi için;

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

gerekmektedir.

Uygulamada konut yapı kooperatiflerinin konut inşaatı dışında yaptıkları okul, hastane, sağlık ocağı ve ibadethanelere ilişkin inşaat taahhüt işlerinde uygulanacak katma değer vergisi oranı Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'nca 14/03/2006 tarihinde çıkarılan 38 No'lu Katma Değer Vergisi Sirküleri ile aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

**Konut yapı kooperatiflerince üyelerinin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamak üzere yaptırılan okul, hastane, sağlık ocağı, ibadethane gibi yapılara ilişkin inşaat taahhüt işlerinde;**

- ✓ **Kooperatifin inşaat ruhsatının 29.07.1998 tarihinden önce alınmış olması halinde kısmi istisna hükümlerine göre,**
  - ✓ **Ruhsatın bu tarih veya daha sonra alınmış olması halinde % 1 KDV oranı uygulanmak suretiyle,**
- işlem yapılacaktır.

Bu durumda konut yapı kooperatiflerinin, üyelerinin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamak üzere yaptıkları sosyal ve kültürel tesislerin inşaat işleri de katma değer vergisi açısından, kooperatifin inşaat ruhsat tarihine göre istisna veya indirimli orandan yararlanılacaktır.

Saygılarımızla...