



INTERNATIONAL
PRACTICE GROUP

BAKIŞ

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK & BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Ankara Merkez
Çetin Emec Bulvarı 1364.Sokak No1/1
Balgat-ANKARA-TR
Tel:0312-284 03 35-36
Fax:312-284 36 85
e-posta:info@bakis.com.tr

BAKIŞ MEVZUAT	
BAŞLIK	Konut Teslimlerinde Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranı
Sayı	2013/002
ÖZET	Konut teslimlerinde uygulanan KDV oranında değişiklik yapıldı

30/12/2007 tarihli ve 26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı BKK ile, mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranları için yeni bir düzenleme yapılmış, Kararnamenin 1'nci maddesinde mal teslimleri ile hizmet ifalarına uygulanacak katma değer vergisi oranları;

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

olarak tespit edilmiştir.

Bu Kararnamede, muhtelif tarihlerde değişiklikler yapılmıştır.

Son olarak 1 Ocak 2013 tarihli ve 28515 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **2012/4116** sayılı BKK'nın 7'inci maddesi ile 24/12/2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine ilişkin Kararın 1 inci maddesine aşağıdaki (6) numaralı fıkra eklenmiştir.

"(6) (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m2'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m2 vergi değeri;

- a) Beşyüz Türk Lirası ile bin Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,
 - b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,
- uygulanır. "

Buna göre üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m2 vergi değeri;

- a) Beşyüz Türk Lirası ile bin Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde (%8)
- b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde (% 18)

katma değer vergisi uygulanacaktır.

2012/4116 sayılı BKK'nın 12/b fıkrası ile bu madde, yapı ruhsatı 1/1/2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi bu tarihten itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

BAKIŞ YMM VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİR

İLHAN ALKILIÇ