

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

Sayı : 67630374-130[2017/25]-9

27.03.2017

Konu : İcra Dairesince satılan konutun KDV oranı

İlgi: 20.02.2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... ili ... ilçe ... ada parselde kayıtlı 1.009,05 m² lik (200/1758 hisseli) 114,80 m² oturma alanlı tek katlı taşınmazın icra yoluyla alındığı belirtilerek, söz konusu taşınmazın tesliminde uygulanması gereken katma değer vergisi (KDV) oranının bildirilmesi 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 alanlar hariç olmak üzere vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu BKK eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında net alanı 150 m² ye kadar konut teslimlerinde % 1 oranında KDV uygulanacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, büyükşehirler **dışındaki** net alanı 150 m² nin altındaki konutların teslimi % 1 oranında, 150 m² nin üstündeki konut teslimi ise 2017/9759 sayılı BKK ile yapılan düzenleme sonrasında 2007/13033 sayılı Kararnamenin eki Kararın geçici 2 nci maddesi gereğince 30.09.2017 tarihine kadar % 8 oranında KDV' ye tabi bulunmaktadır.

Ayrıca, üzerinde konut bulunan gayrimenkullerin satışında, 150 m² lik net alan hesaplanırken sadece konutun alanı dikkate alınmakta ve konutu çevreleyen arsa veya tarla, bu konutun mütemmimi niteliğini korumak şartıyla sözü edilen alan hesaplamasında dikkate alınmamaktadır. Dolayısıyla, tapu kaydında arsa/tarla olarak görünen gayrimenkullerin üzerinde fiilen ve kullanılabilir halde konut bulunması, bu gayrimenkullerin arsa/tarla olma vasfını ortadan kaldırarak bunları üzerinde bulunan konutun mütemmim cüzü haline getirmektedir. Bu durumda, net 150 m² ye kadar olan konutlar ile bu konutların mütemmimi halindeki tarla ve arsa teslimlerine % 1 oranında KDV uygulanacaktır.

Buna göre, **büyükşehir olmayan** bir yerde bulunan söz konusu 114,80 m² lik konutun icra yoluyla satış işleminin, % 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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.