

**T.C.**  
**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**  
**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**(Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü)**

Sayı : 39044742-130-500892 28.05.2018

Konu : Finansal Kiralama Sözleşmesinde uygulanması gereken KDV oranı

İlgi : 16/08/2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, konutların, 6361 sayılı Kanun kapsamında Şirketiniz tarafından finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralandığı belirtilmekte ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK)'na eklenen Geçici 2 nci maddenin yürürlük tarihinden (08/09/2016) önce akdedilmiş olan finansal kiralama sözleşmelerine ilişkin olarak, anılan maddenin yürürlük tarihi ile uzatılan süre bitimi (30/09/2017) arasındaki geçici dönemde yapılan kira ödemelerine uygulanması gereken KDV oranı sorulmaktadır.

KDV oranları, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2007/13033 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.

Söz konusu Kararın 1 inci maddesinin 2 nci fıkrasında; (I) sayılı listenin 16 ncı ve 17 nci sıralarında sayılan işlemler hariç olmak üzere, finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu KDV oranının uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, aynı BKK eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında, net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konut teslimlerinde % 1 oranında KDV uygulanacağı belirtilmiş, ancak aynı Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrasında; yapı ruhsatı 1/1/2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaatı projeleri için net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konutlardan 5216 sayılı Kanun kapsamındaki büyük şehirlerde lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılanlar için üzerine yapıldığı arsanın birim m<sup>2</sup> vergi değerine bağlı olarak % 18, % 8 veya % 1 vergi oranı uygulanacağı hükmüne yer verilmiştir. 2017/9759 sayılı BKK ile yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dahil) sonra alınan konut inşaatı projeleri için arsa birim m<sup>2</sup> vergi değerleri güncellenmiştir.

Ayrıca, 2016/9153 sayılı BKK ile 2007/13033 sayılı Karara eklenen Geçici 2 nci maddede, "Bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranına tabi konutların, 31/3/2017 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde, aynı fıkranın (c) bendinde belirtilen vergi oranı"nın uygulanacağı hüküm altına alınmış, daha sonra 2017/9759 sayılı BKK ile bu süre 30/9/2017 tarihine kadar uzatılmıştır.

Bu itibarla, 2016/9153 sayılı Kararla 2007/13033 sayılı BKK'ye eklenen Geçici 2 nci madde ile % 18 oranında KDV'ye tabi olan konutlara 8/9/2016 tarihinden itibaren geçici olarak % 8 oranında KDV uygulanmasına imkan sağlanmış ve bu imkan 2017/9759 sayılı BKK ile 30/09/2017 tarihine kadar uzatılmıştır.

Buna göre, 2007/13033 sayılı Karara eklenen Geçici 2 nci maddenin yürürlük tarihinden (08/09/2016) önce akdedilmiş olan finansal kiralama sözleşmelerine ilişkin olarak, sözleşmenin akdedildiği tarih itibarıyla uygulanan KDV oranının, 08/09/2016 ile 30/09/2017 tarihleri arasındaki geçici dönemde yapılan kira ödemelerine de 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.