



KONUT TESLİMLERİNDE UYGULANAN KATMA DEĞER VERGİSİ ORANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILDI

ÖZET : 24/12/2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı BKK ile KDV oranlarının belirlendiği 2007/13033 sayılı ilişkin Kararın 1 inci maddesine eklenen (6) numaralı fıkra ile 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.

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 28. maddesinde, katma değer vergisi oranının vergiye tabi her bir işlem için % 10 olduğu, Bakanlar Kurulunun bu oranı, dört katına kadar artırmaya, % 1'e kadar indirmeye, bu oranlar dâhilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası için farklı vergi oranları tespit etmeye yetkili olduğu belirtilmiştir. Daha sonra 31/5/2012 tarihli ve 6322 sayılı Kanunun 22 nci maddesiyle; bu fıkroda yer alan "perakende safhası için" ibaresi, "*perakende safhası ve inşaatın yapıldığı arsanın veya konutun vergi değeri ve bulunduğu yeri esas alarak konut teslimleri için*" şeklinde değiştirilmiştir.

Bu kapsamda katma değer vergisi oranları, değişik tarihlerde çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararları (BKK) ile farklı mal teslimleri ile hizmet ifaları için farklı oranlarda uygulanmıştır.

Son olarak 30/12/2007 tarihli ve 26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı BKK ile, mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin daha önceki bütün kararnameleler yürürlükten kaldırılarak, KDV oranları için yeni bir düzenleme yapılmıştır. Kararnamenin 1'nci maddesinde mal teslimleri ile hizmet ifalarına uygulanacak katma değer vergisi oranları;





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

Söz konusu Kararnamede daha sonra muhtelif tarihlerde değişiklikler yapılmıştır.

Bu defa 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 500 TL'nin altında olan konut teslimlerinde vergi oranı % 1 olarak uygulanmaya devam edilecektir.





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.

Saygılarımızla...

TÜRMOB Sirküler Rapor

