

Yayımlandığı Yer : www.muhasibetr.com- 31.03.2022

Mehmet MAÇ
Yeminli Mali Müşavir

KDV ORANLARINDA 1 NİSAN 2022’de YÜRÜRLÜĞE GİRECEK ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

29 Mart 2022 tarih ve 31793 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair 5359 sayılı Karar ile 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda değişiklik yapılmıştır.

Bilindiği üzere KDV oranlarına ilişkin ana Kararname 2007/13033 sayılıdır.

Bu Kararname ekindeki;

I sayılı Listedeki mal ve hizmetler %1
II sayılı Listedeki mal ve hizmetler %8

oranda KDV ye tabidir. Bu iki listede yer almayan mal ve hizmetler için %18 oranında KDV uygulanmaktadır.

KDV oran değişiklikleri, bu ana Kararnamede değişiklik yapılmak suretiyle yürürlüğe konulmaktadır.

5359 sayılı kararla 2007/13033 sayılı Kararnamede yapılan değişiklikler Karardaki madde numaralarına göre aşağıda özetlenmiştir :

- ❖ Bu yazının hazırlanmasında BDO DENET ‘in 2022/33 sayılı Vergi Sirkülerinden yararlanılmıştır.

1. KONUTLARIN KDV ORANLARININ TESPİTİNDE KONUT ARSASININ BÜYÜKŞEHİR DE OLUP OLMADIĞI, İNŞAAT KALİTESİ VE KONUT ARSASININ EMLAK VERGİ DEĞERİ ÖNEMİNİ KAYBETMİŞTİR:

5359 Sayılı Kararın 1 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararın aşağıda metni bulunan 6 ncı maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“(6) (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 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 dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m2 vergi değeri;

(i) Yapı ruhsatı 1/1/2013 ila 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2013 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

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.

(ii) Yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dâhil) sonra alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2017 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

a) Bin Türk Lirası ile iki bin Türk Lirası (iki bin Türk Lirası dâhil) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,

b) İki bin Türk Lirasının üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı, uygulanır.”

Yukarıdaki 6 ncı madde 1 Nisan 2022’den önce inşaat ruhsatı alınmış bulunan konutlar için geçerli olmaya devam edecektir.

1 Nisan 2022 ve daha sonraki tarihlerde inşaat ruhsatı alınan konutların KDV oranının tespitinde yukarıdaki 6 ncı madde dikkate alınmayacak, yani konut arsasının büyükşehirde olup olmadığı emlak vergi değeri, inşaatın lüks veya birinci sınıf olup olmadığı önem taşımayacaktır.

2021/122 sayılı ve “2022 YILINDA KONUT KDV ORANLARI YÜKSELEBİLİR” başlıklı BDO DENET Duyurusunda emlak vergi değerlerinin 2022 başından itibaren yükselmesine bağlı olarak konut KDV oranlarının yükselebileceği ikazında bulunmuş ve inşaat ruhsatının 2021 yılı bitmeden önce alınması halinde bu yükselişin konut KDV oranı üzerinde etkili olmayacağını belirtmiştik. İnşaat ruhsatı 01.01.2022 ile 31.03.2022 arasında alınmış olan konutlar, KDV oranı yönünden söz konusu emlak vergi değeri yükselişinden etkilenmiştir.

İnşaat ruhsatı 01.04.2022 ve sonraki tarihleri taşıyan konutların KDV oranı açısından

- Konutun yapılacağı arsanın büyükşehirde olup olmamasının,
- Emlak vergi değerinin ve
- İnşaatın kalitesinin

önemi olmayacak, bu konutların KDV oranı 5359 sayılı Karar ile getirilen yeni hükümlere göre belirlenecektir.

2. TARIM VE ORMAN BAKANLIğI TARAFINDAN SERTİFİKALANDIRILAN TÜM TOHURLUK VE FİDANLARIN KDV ORANI %1 OLMUŐTUR :

2022/26 sayılı Sirkülerimiz ekindeki KDV oranları listesinde görüleceği üzere bazı tohumluk ve fidanlar için KDV oranı %1 olarak uygulanmaktaydı.

5359 sayılı Kararname ile 2007/13033 sayılı Karar eki (I) sayılı listenin B/5 no.lu pozisyonu değiştirilmiştir. Bu pozisyonun eski ve yeni halleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

(I) SAYILI LİSTENİN B/5 İNCİ SIRASININ ESKİ HALİ	(I) SAYILI LİSTENİN B/5 İNCİ SIRASININ YENİ HALİ
5- Buğday, arpa, mısır, eltik, fasulye, yer fıstığı, ayçiçeği, soya, Őeker pancarı, patates, pamuk, nohut, yonca, korunga, adi ve diğer fiğler, sorgum, sudan otu ve sorgum-sudan melezinin sertifikalı tohumlukları ile sertifikalı meyve fidanları,	Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan tohumluk ve fidanlar

Grldği gibi eskiden sadece bazı bitki türlerinin sertifikalı tohumluk ve fidanları %1 oranında KDV'ye tabi iken 1 Nisan 2022'den itibaren Tarım ve Orman Bakanlığı'nca sertifikaya bağlanmış bulunan tüm tohumluk ve fidanlar %1 oranında KDV'ye tabi hale gelmiştir.

3. İKİNCİ EL MOTORLU KARA TAŞITI TİCARETİ İLE İŐTİĐAL EDEN MÜKELLEFLER TARAFINDAN ÖZEL MATRAH ŞEKLİ UYGULANMAK SURETİYLE YAPILAN ARAÇ TESLİMLERİNDE KDV ORANI :

5359 Sayılı Kararın 3 üncü maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki I/B-9 no.lu pozisyonundaki parantez içi hükmün son cümlesi aşağıdaki Şekilde değiştirilmiştir :

(I) SAYILI LİSTENİN B/9 UNCU SIRASINDAKİ PARANTEZ İÇİ SON CÜMLENİN ESKİ HALİ	(I) SAYILI LİSTENİN B/9 UNCU SIRASINDAKİ PARANTEZ İÇİ SON CÜMLENİN YENİ HALİ
İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iŐtimal eden mükelleflerce bu Kararın birinci maddesinin (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanarak satın alınan araçların tesliminde, bu araçların alımında uygulanan katma değer vergisi oranı uygulanır.	İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iŐtimal eden mükelleflerce bu Kararın birinci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanarak satın alınan araçların teslimi ile, özel matrah uygulanarak yapılan teslimlerde bu Kararın birinci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanır.

Görüldüğü gibi, ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapanlar, özel matrah şekli uyguladıkları satışlarında, satış bedeli ile alış bedeli arasındaki fark üzerinden, 1 Nisan 2022'den itibaren tüm araç türleri için %18 oranında KDV hesaplayacaklardır.

Bu değişiklikten önce söz konusu özel matrah üzerinden binek otolar için % 1 diğer taşıtlar için %18 oranında KDV hesaplanmaktaydı.

4. KONUTLARLA İLGİLİ İBARE DEĞİŞİKLİĞİ :

5359 sayılı Kararın 4 üncü maddesi ile (I)/B-11 inci maddedeki “*net alanı 150 m2'ye kadar olan konut teslimleri*” ibaresi kaldırılarak yerine yeni bir ibare konulmuştur.

1/B-11 no.lu pozisyondaki söz konusu ibarenin eski ve yeni halleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir :

(I) SAYILI LİSTENİN B/11 İNCİ MADDESİNDEKİ İBARENİN ESKİ HALİ	(I) SAYILI LİSTENİN B/11 İNCİ MADDESİNDEKİ İBARENİN YENİ HALİ
“ <i>Net alanı 150 m2'ye kadar konut teslimleri</i> ”	“ <i>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 yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı</i> ”

Aşağıdaki 9 uncu maddede belirttiğimiz gibi 150 m2'ye kadar olan konutların belli şartlarla %1 KDV'ye tabi olması uygulaması değiştirilmiştir.

Bunun yerine net alanı ne olursa olsun tüm konutlarda net alanın 150 m2'ye kadar olan kısmının %8, aşan kısmın %18 KDV'li olması kuralı getirilmiştir.

Bu yeni kuralın istisnası olarak, konutun 6306 sayılı Kanun kapsamında olması halinde net alanın 150 m2'ye kadar olan kısmının %1, aşan kısmın %18 KDV olması öngörülmüştür.

5. YATLAR, KOTRALAR, TEKNELER VE GEZİNTİ GEMİLERİNDE UYGULANAN %1 KDV ORANI %18'E YÜKSELTİLMİŞTİR :

5359 sayılı Kararın 5 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararnameye ekli (I) sayılı listenin B/19 no.lu pozisyonu yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlükten kaldırılan 19 no.lu pozisyonun metni şöyledir :

“*19- Yatlar, kotralar, tekneler ve gezinti gemileri,*”

Öteden beri %1 oranda KDV'ye tabi bulunan yukarıdaki deniz taşıtları 1 Nisan 2022'den itibaren %18 KDV'li hale gelmiştir.

Söz konusu taşıtların yurtiçi teslimlerinde ve ithallerinde yeni veya eski olduklarına bakılmaksızın %18 oranında KDV hesaplanmaya başlanacaktır.

Bahsi geçen taşıtlar KDV mükellefleri tarafından KDV ödenerek satın alındığında, KDV indirimi yapılabilmektedir.

Fakat bu taşıtlar ticari amaçla işletilmediği takdirde, bu taşıtlara ilişkin tüm giderler ve amortismanlar kanunen kabul edilmeyen gider sayılmakta ve bu giderlere ilişkin KDV indirimleri mümkün olmamaktadır. (GVK'nun 41/8 inci maddesi ve KVK'nun 11/f maddesi, KDV Kanunu'nun 30/d maddesi)

Bahsi geçen taşıtlar kiraya verilmek veya çeşitli şekillerde işletilmek üzere satın alındığında veya ithal edildiğinde, gerekli yasal şartlara uymak kaydıyla KDV istisnası uygulanması mümkündür. (KDV Kanunu'nun 13/a maddesi)

6. %8 ORANA TABİ TIBBİ CİHAZ VE MALZEMELERİN KAPSAMI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR :

2007/13033 sayılı Kararname ekindeki (II) sayılı listenin 22 no.lu pozisyonu uyarınca, bu pozisyonda 25, 28, 30, 33, 37, 38, 39, 40, 70, 84, 85, 90, 94, 95, 96 GTİP numaraları taşıyan bazı tıbbi cihaz ve malzemelerde %8 KDV oranı uygulanmaktaydı. (Bu malların listesi 2022/26 sayılı BDO DENET Vergi Sirkülerinin ekindeki KDV oranların listesinin 22-26 ncı sayfelerinde yer almaktadır)

Bu pozisyondaki uzun liste yürürlükten kaldırılarak, yerine ;

“22- Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan “Tıbbi Cihaz Yönetmeliği” ve “In Vitro Tanı Amaçlı Tıbbi Cihaz Yönetmeliği” hükümlerine tabi olan cihazların teslimi ile bunların kiralanması hizmetleri.”

hükmü, 1 Nisan 2022 tarihinden geçerli olmak üzere ikame edilmiştir.

Söz konusu değişikliklerin detayı için yukarıda belirttiğimiz yürürlükten kaldırılan listeye ve bunun yerine geçen yukarıdaki yeni hükme bakınız.

7. YEME İÇME HİZMETLERİNDEKİ %18 OLAN TÜM KDV ORANLARI %8'E İNDİRİLMİŞTİR ALKOLLÜ İÇECEK SERVİSİNE İLİŞKİN KDV ORAN %18 OLARAK DEVAM ETMEKTEDİR:

5359 sayılı Kararın 7 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararnameye ekli (II) sayılı listenin 24 üncü sırasında yer alan ;

“(birinci sınıf lokanta ruhsatı ya da işletme belgesine sahip olan yerler ile üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesislerin bünyesindeki lokantalar hariç) verilen hizmetler (bu yerlerde verilen hizmetlerin alkollü içeceklere isabet eden kısmı hariç), “

şeklindeki parantez içi hüküm 1 Nisan 2022'den itibaren yürürlükten kaldırılmıştır.

Böylelikle yıldız sayısına bakılmaksızın tüm oteller ve tatil köylerindeki yeme, içme hizmetleri ile sınıfına veya işletme belgesinin niteliğine bakılmaksızın tüm lokantalardaki yeme, içme hizmetleri %8 KDV'li hale gelmiştir.

Yeme içme hizmeti bedelinin alkollü içeceklere isabet eden kısmı için %18 oranında KDV uygulanması ve alkollü içecek servisine yönelik diğer hükümler devam edecektir.

8. BAZI TARIMSAL MAKİNE VE CİHAZLARDA UYGULANAN %8 ORANLI KDV'NİN KAPSAMI GENİŞLETİLMİŞTİR :

5359 sayılı Kararın 8 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararın ekindeki (II) sayılı listenin 28 inci sırasında yer alan tablodaki bir satır değiştirilmiştir.

Değişen satırın eski ve yeni halleri aşağıdadır :

ESKİ SATIR	YENİ SATIR
84.34.10.00.00 Süt sağma makinaları	84.34. Süt sağma makinaları ve sütçülükte kullanılan makina ve cihazlar

Ayrıca aşağıdaki tabloda belirtilen mallar söz konusu 28 inci pozisyona eklenmek suretiyle, bu mallar için geçerli olan %18 KDV oranı 1 Nisan 2022'den itibaren %8'e indirilmiştir :

8418.69.00.99.19	Diğerleri (Yalnız süt soğutma tankları)
8433.60.00.00.00	Yumurtaları, meyvaları veya diğer tarım ürünlerini ağırlık veya büyüklüklerine göre ayırmaya veya temizlemeye mahsus makina ve cihazlar

9. KONUT, ARSA-ARAZİ, TEMİZLİK MADDELERİ ve HİJYENİK MALZEMELER KONULARINDAKİ KDV ORAN DEĞİŞİKLİKLERİ :

9.1. Konut KDV Oranlarında Yeni Durum :

5359 sayılı Kararla, konut KDV oranlarına ilişkin yapısal ve önemli bir değişikliğe gidilmiştir.

5359 sayılı Kararın 9 uncu maddesiyle 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki (II) sayılı listeye aşağıdaki 35 no.lu sıra eklenmiştir :

"35- Konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı"

Eskiden net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlarda %1 veya %8 KDV uygulanmakta, net alan metrajı 151 veya daha fazla ise konut bedelinin tamamı üzerinden %18 KDV hesaplanmaktaydı.

Yeni rejimde tüm konutlarda, konutun net 150 m²'lik kısmı için %8 aşan kısım için %18 oranda KDV uygulanması söz konusudur.

Yukarıdaki 4. maddede belirttiğimiz gibi, bu kuralın tek istisnası konutun 6306 sayılı Kanun kapsamında bulunması halinde toplam net alanın 150 m²'lik kısmı için %1, aşan net alan kısmı için %18 oranında KDV uygulanmasıdır.

İnşaat ruhsatlarında sadece brüt alan belirtilmekte net alanın kaç metrekare olduğu gösterilmemektedir. Net alan proje üzerinden, inşaat proje ile uyumsuz ise inşaatta fiziki ölçümler yapılmak suretiyle tespit edilebilmektedir.

Bu tespitte hangi kriterlere uyulacağı KDV Genel Uygulama Tebliğinin 2.1.3. bölümünde "*konut içerisinde duvarlar arasında kalan temiz alan*" olarak tanımlanmış ve net alanın nasıl hesaplanacağını ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir.

Ancak Tebliğin bu bölümü Danıştay Dördüncü Dairesi'nin 30.05.2019 tarihli ve E.2018/5023, K.2019/4297 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Danıştay'ın bu kararına göre, KDV uygulamaları bakımından konutların net alan hesabı KDV Genel Uygulama Tebliğine göre değil, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çıkarılan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği dikkate alınarak tespit edilmesi gerekmektedir.

Net alan tespit şekli böyle olmakla beraber, uygulamada net alan tespiti açısından bir çok sorun çıkabilmektedir.

Konutlara ilişkin KDV oranı konusundaki yeni rejim, net alanı 150 metrekareyi aşmayan tüm konutlarda %8 oranında KDV uygulanması, konutun net alanı 150 metrekareyi geçiyorsa, konut bedelinin 150 metrekarelik kısma ve aşan kısma isabet eden şekilde 2 parçaya bölünüp bedelin 150 metrekarelik kısma isabet eden bölümüne %8 (konut 6306 sayılı Kanun kapsamındaysa %1) aşan metraja isabet eden kısmına %18 KDV uygulanması şeklinde özetlenebilir.

ÖRNEK :

20.000.000 TL bedel ile 01 Nisan 2022 ve daha sonraki tarihlerde satılan, KDV'si 5359 sayılı Karara göre hesaplanması gereken ve net alanı 300 metrekare olan konutun KDV tutarı şöyle hesaplanacaktır;

- Konut 6306 sayılı Kanun kapsamında değilse;

İlk net 150 metrekare için	10.000.000x0,08=	800.000
150 metrekareyi aşan net alan için	10.000.000x%18 =	1.800.000
TOPLAM		2.600.000

- Konut 6306 sayılı Kanun kapsamında ise;

İlk net 150 metrekare için	10.000.000x0,01=	100.000
150 metrekareyi aşan net alan için	10.000.000x%18 =	1.800.000
TOPLAM		1.900.000

Konut KDV oranlarının 01 Nisan 2022 öncesinde nasıl tespit edileceği hakkında bilgi için 2021/122 sayılı BDO DENET Duyurusuna bakınız.

Satışı yapılan konut KDV'den müstesna ise, istisna hükmü uyarınca KDV hesaplanmayacağı tabiidir.

9.2. Arsa ve Arazi Teslimlerinde KDV Oranı %18'den %8'e İndirilmiştir :

5359 sayılı Kararın 9 uncu maddesiyle 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki (II) sayılı listeye aşağıdaki 36 no.lu sıra eklenmiştir :

“36- Arsa ve arazi teslimleri.”

Buna göre 1 Nisan 2022 ve daha sonraki tarihlerde teslim edilen arsa ve arazi için hesaplanacak KDV oranı %8 olacaktır.

9.3. Bazı Temizlik Madde ve Malzemelerinde KDV Oranı %18'den %8'e İndirilmiştir :

5359 sayılı Kararın 9 uncu maddesiyle 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki (II) sayılı listeye aşağıdaki 37 no.lu sıra eklenmiştir :

“37- Sabun, şampuan, deterjan, dezenfektanlar, ıslak mendil, (sabun, deterjan veya solüsyon emdirilmiş olsun olmasın) tuvalet kağıdı, kağıt havlu, kağıt mendil ve peçete, diş fırçası ve macunu, diş iplikleri”

Buna göre, 1 Nisan 2022 ve sonraki tarihlerde yukarıdaki malların satışında KDV oranı %18 yerine %8 olarak dikkate alınacaktır.

9.4. Hijyenik Havlular ve Tamponlar, Bebek Bezleri ve Benzeri Hijyenik Eşyada KDV Oranı %18'den %8'e İndirilmiştir :

5359 sayılı Kararın 9 uncu maddesiyle 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki (II) sayılı listeye aşağıdaki 38 no.lu sıra eklenmiştir :

“38- 30/12/2021 tarihli ve 5045 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı eki İstatistik Pozisyonlarına bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinin 9619.00 pozisyonunda yer alan mallar”

Söz konusu pozisyondaki mallar şöyle ifade edilmiştir :

“Hijyenik havlular ve tamponlar, bebek bezleri ve benzeri hijyenik eşya (hangi maddeden olursa olsun)”

Bu pozisyondaki malların detayı için 5045 sayılı Karara bakınız. (30 Aralık 2021 tarih ve 31705 Mükerrer Sayılı Resmi Gazete)

10. YÜRÜRLÜK :

5359 sayılı Kararın 10 uncu maddesinde, bu Kararın yayımını izleyen ay başından itibaren yani 1 Nisan 2022 gününden itibaren yürürlüğe gireceği belirtilmiştir.

Aynı maddede,

“Bu Kararın yürürlük tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için birinci ve dördüncü maddelerde kaldırılan veya değiştirilen hükümlerin uygulanmasına devam olunur.”

hükmüne yer verilmiş olup, bu hüküm uyarınca konut KDV oranlarının tespitinde konuta ilişkin inşaat ruhsatının alınış tarihi itibariyle geçerli kurallar dikkate alınacaktır.

Bu hükmün, konut yapı ruhsatı sahiplerinin müktesep haklarını koruma amacıyla konduğu açıktır. Bu nedenle söz konusu hükmün sadece ruhsat sahipleri tarafından yapılacak konut satışları için mi geçerli olduğu, konutun daha sonraki el değiştirmelerinde yeni kuralların dikkate alınıp alınmayacağı tartışmaya açık bir konudur bu konuya netlik kazandırılmalıdır.

Söz konusu hükmün, Kararın 1 ve 4 üncü maddeleriyle sınırlandırılıp 9 uncu maddeden söz edilmemesinin de farklı yorumlara sebep olacağını düşünüyoruz.

Karar metni aşağıda sunulmuştur.

“Karar Sayısı: 5359

Ekli “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar”ın yürürlüğe konulmasına, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

MAL VE HİZMETLERE UYGULANACAK KATMA DEĞER VERGİSİ ORANLARININ TESPİTİNE İLİŞKİN KARARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KARAR

MADDE 1- 24/12/2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 2- Aynı Kararın eki (1) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 5 inci sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"5- Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan tohumluk ve fidanlar,"

MADDE 3- Aynı Kararın eki (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 9 uncu sırasının sonunda yer alan parantez içi ifadenin son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanarak satın alınan araçların teslimi ile özel matrah uygulanarak yapılan teslimlerde, bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanır."

MADDE 4- Aynı Kararın eki (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasında yer alan "Net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimleri" ibaresi "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 yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m²,ye kadar olan kısmı" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 5- Aynı Kararın eki (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 19 uncu sırası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 6- Aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 22 nci sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"22- Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan "Tıbbi Cihaz Yönetmeliği" ve "In Vitro Tanı Amaçlı Tıbbi Cihaz Yönetmeliği" hükümlerine tabi olan cihazların teslimi ile bunların kiralanması hizmetleri,"

MADDE 7- Aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 24 üncü sırasında yer alan "(birinci sınıf lokanta ruhsatı ya da işletme belgesine sahip olan yerler ile üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesislerin bünyesindeki lokantalar hariç)" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 8- Aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 28 inci sırasındaki tabloda yer alan "8434.10.00.00.00 Süt sağma makinaları" satırı "84.34 Süt sağma makinaları ve sütçülükte kullanılan makina ve cihazlar" olarak değiştirilmiş ve tablonun sonuna 30/12/2021 tarihli ve 5045 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının eki İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinin aşağıdaki sıraları eklenmiştir.

8418.69.00.99.19	Diğerleri (Yalnz süt soğutma tankları)
8433.60.00.00.00	Yumurtaları, meyvaları veya diğer tarım ürünlerini ağırlık veya büyüklüklerine göre ayırmaya veya temizlemeye mahsus makina ve cihazlar

MADDE 9- Aynı Kararın eki (II) sayılı listeye aşağıdaki sıralar eklenmiştir.

"35- Konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı,

36- Arsa ve arazi teslimleri,

37- Sabun, şampuan, deterjan, dezenfektanlar, ıslak mendil (sabun, deterjan veya solüsyon emdirilmiş olsun olmasın), tuvalet kağıdı, kağıt havlu, kağıt mendil ve peçete, diş fırçası ve macunu, diş iplikleri,

38- 30/12/2021 tarihli ve 5045 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı eki İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinin 9619.00 pozisyonunda yer alan mallar,"

MADDE 10- Bu Karar, yayımını izleyen ay başından itibaren yürürlüğe girer.

Bu Kararın yürürlük tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için 1 inci ve 4 üncü maddelerde kaldırılan veya değiştirilen hükümlerin uygulanmasına devam olunur.

MADDE 11- Bu Karar hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür."