

DENET VERGİ SİRKÜLER



Sirküler Tarihi : 08.09.2016
Sirküler No : 2016/079

GENEL ORANA (%18) TABİ KONUTLARIN TESLİMİ, GEÇİCİ BİR SÜRE İÇİN %8'E İNDİRİLMİŞTİR

07.09.2016 tarih ve 2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile (RG. 8.9.2016- 29825) Mal Ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin 2007/13033 Karara aşağıdaki Geçici 2. Madde eklenmiştir:

“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 uygulanır.”

Bu madde, Kararnamenin yayımlandığı 8.9.2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme ile, %18 oranına tabi olan konutların 8.9.2016 ile 31.3.2017 tarihleri arasındaki teslimleri %8 oranına tabi olacaktır.

Bilindiği üzere 2007/13033 sayılı Kararname uyarınca, konut teslimlerindeki normal uygulama şöyledir:

- Yapı ruhsatı 01.01.2013 tarihinden önce alınan 150 M2 den küçük konutların teslimi %1, 150 M2 den büyük konutların teslimi ise %18 KDV oranına tabidir.
- Yapı ruhsatının 01.01.2013 ve sonrasında alındığı projeler de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte arsasının 1 M2'sinin vergi değeri 500 TL'nin altında olan 150 M2'nin altındaki konutlarda başkaca şart aranmaksızın KDV oranı %1 dir.
- Yine yapı ruhsatının 01.01.2013 ve sonrasında alındığı projelerde;

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2015 yılında 7,3 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 150'den fazla ülkede bulunan 1.408 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 64.000 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlarla ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

- Konut projesi, 5216 sayılı Kanun uyarınca büyükşehir alanında kalıyorsa ve,
- 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı veya riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde değilse ve,
- İnşaat kalitesi lüks veya birinci sınıf olarak belirlenmiş ve yapılmışsa (yapı ruhsatının sonradan revize edilerek inşaat kalitesinin lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yükseltilmesi hali dahil)

bu konutların net alanı 150 M2'den az olsa bile, yapı ruhsatının alındığı tarihte konutun arsasının ;

- 1 M2'sinin vergi değeri 500 - 999 TL. ise KDV oranı : % 8
- 1 M2'sinin vergi değeri 1.000 TL. veya daha yüksek ise KDV oranı : %18

dir.

2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yapılan bu düzenleme ile, yukarıda %18 oranına tabi olduğu belirtilen konutların teslimi geçici bir süre ile (8.9.2016 ile 31.3.2017 tarihleri arasındaki) %8 e indirilmiştir.

Yapılan bu düzenleme, işyeri teslimlerinde geçerli %18 oranında bir değişiklik yaratmamaktadır.

Saygılarımızla.