

DENET VERGİ SİRKÜLER



Sirküler Tarihi : 07.02.2017
Sirküler No : 2017/020

KDV GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ

(Seri No: 10)

Bilindiği üzere, KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİ ile daha önce çıkarılmış olan 123 adet KDV Genel Tebliği yürürlükten kaldırılarak KDV konusu tek Tebliğde toplanmıştır.

Daha sonra çıkarılan 9 adet değişiklik Tebliği Sirkülerlerimiz ile açıklamalara konu edilmiştir.

Söz konusu KDV Genel Uygulama Tebliğinin bazı bölümlerinde değişiklik yapan ve ilişkide metnini tekrar sunduğumuz 10 no.lu Tebliğ, 03.02.2017 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİ OLMAK ÜZERİNE yürürlüğe girmiştir. (R.G. - 03.02.2017 - 29968)

10 no.lu Tebliğ çoğunlukla, 2017/017 sayılı Sirkülerimizde içeriğini özetlediğimiz 6770 sayılı Kanunun 7, 8, 9, 10, 16 ncı maddeleri ile KDV Kanununun bazı maddelerinde yapılan değişikliklerin ve 2017/19 sayılı Sirkülerimize konu kararnamenin KDV Genel Uygulama Tebliğine işlenmesine ilişkin hükümler içermektedir.

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 2016 yılında 7,6 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 150'den fazla ülkede bulunan 1.401 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 67.000'nin üzerinde 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 görmek 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.

Denet'in müşterilerine özel bir hizmetidir. İzinsiz çoğaltılamaz, iktibas edilemez.

10 no.lu Tebliğ ile, KDV Genel Uygulama Tebliğinde yapılan değişiklikler aşağıda tablo halinde ve özet olarak açıklanmıştır.

**10 NO.LU KDV GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR
TEBLİĞ İLE GETİRİLEN DEĞİŞİKLİKLERİ ÖZETLEYEN TABLO
(Yürürlük 03 Şubat 2017)**

TEBLİĞ MADDE NO	GETİRİLEN DEĞİŞİKLİĞİN ÖZET OLARAK AÇIKLANMASI
1-2-3	6770 sayılı Kanun'un 7. maddesi ile KDV Kanunu 13/d maddesine eklenen hüküm ile YATIRIM TEŞVİK BELGESİ KAPSAMINDA YAPILAN YAZILIM SATIŞLARI, GAYRİMADDİ HAK SATIŞLARI VEYA BUNLARIN KİRALANMASI İŞLEMLERİ KDV İSTİSNASI KAPSAMINA ALINMIŞTIR. Tebliğin 1, 2 ve 3. maddelerinde KDV Genel Uygulama Tebliğinin 13/d maddesine ilişkin bölümünde, bu eklemelere ilişkin ibare ilaveleri ve paragraf iptalleri yapılmıştır. Buna göre söz konusu yeni hüküm kapsamında yapılan satış ve kiralamalara ait istisna uygulaması da, KDV iade prosedürü de, daha önce 13/d maddesi hakkındaki uygulamalarla aynı olacaktır.
4	6770 sayılı Kanun'un 10. maddesi ile, KDV Kanunu'na eklenen geçici 37. madde ile; İMALAT SANAYİİNE YÖNELİK TEŞVİK BELGESİ KAPSAMINDAKİ İNŞAAT İŞLERİ NEDENİYLE 2017 yılında YÜKLENİLEN VE İNDİRİMLE GİDERİLEMİYEN KDV LERİN İADESİ İMKANI GETİRİLMİŞTİR. Bu imkan sadece 2017 yılında imalat sanayiine yönelik teşvik belgesi kapsamındaki inşaat işleri ile ilgili olarak yüklenilmiş ve indirimle giderilememiş KDV ile sınırlandırıldığı için uygulama alanı dardır. 2017'den önce yüklenilmiş olan veya 2017'den sonra yüklenilecek olan teşvik belgesi kapsamındaki inşaat işleri ile ilgili KDV'lerin iadesinde, 2016/78 sayılı Sirkülerimizin 6. maddesinde detaylarını açıkladığımız geçici 30. maddenin tatbik edilmesi mümkündür.
5-6-7-8	Eskiden belediyelerin veya il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışında, KDV Kanunu'nun 17/4-r maddesindeki 2 yıl mülkiyette kalmış olma, ticari amaç taşımama şartları altında uygulanmakta olan KDV istisnası, 17/4-r maddesinden çıkarılarak, 17/4-p maddesine şartsız bir istisna olarak eklenmiştir. Ancak bu şartsız istisna, belediyelerin ve özel idarelerin kuruluş amaçlarına uygun işlemleri ile sınırlıdır.

	Başka bir anlatımla belediyeler veya il özel idareleri ticari faaliyette bulunmak amacıyla iktisadi işletme oluşturmuşlar ve satışa konu taşınmaz bu iktisadi işletmeye dahil bir mal varlığı ise, bu nitelikteki taşınmazların satışı ticari amaçlı olduğu için 17/4-p maddesindeki şartsız istisna değil, bu işletmeler de “kurum” tanımına dahil olduğu için 17/4-r maddesindeki şartları taşımak kaydıyla KDV istisnasına tabi tutulabilecektir. 17/4-p maddesine, belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetine dahil olan iştirak hisselerinin satışı dahil değildir. Belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetine dahil olan iştirak hisselerinin satışı bu hisseler, iktisadi işletme kapsamında ise, 17/4-r maddesi uyarınca istisnaya tabi tutulabilir, iktisadi işletme kapsamında olmayan hisselerin satışı KDV nin konusuna girmemektedir.
9	6770 sayılı Kanunun 9. maddesi ile KDV Kanununa geçici 36. madde eklenmiştir. Bu maddeye göre, 27.01.2017 TARİHİNDEN ÖNCE BELEDİYELER VE İL ÖZEL İDARELERİ TARAFINDAN İKTİSADİ İŞLETME OLUŞTURULMAKSIZIN YAPILMIŞ OLAN TAŞINMAZ TESLİMLERİ, BU TESLİMLER MÜZAYEDE MAHALLİNDE YAPILMIŞ OLSA DAHİ KDV ARANMASINA KONU EDİLMEYECEKTİR. Bu kapsamda yapılmış olan tarhiyatlar kaldırılacak, tarhiyatlar dava konusu edilmişse davadan vazgeçilmek kaydıyla terkin edilecek, ancak aynı kapsamda olup daha önce tahsil edilen vergiler iade edilmeyecektir. Geçici 36 ncı madde sadece 27.01.2017 tarihinden önceki işlemleri kapsamaktadır. Bu nedenle belediyeler veya il özel idareleri, iktisadi işletme kapsamında olmayan taşınmazlarını 27.01.2017 den sonra MÜZAYEDE MAHALLİNDE (icra yoluyla yapılan satışlar müzayede mahallinde yapılan satış sayılmaktadır.) sattıkları takdirde, KDV hesaplanmaya devam edilecektir.
10	10 no.lu KDV Tebliğinin 10 uncu maddesi, 2017/19 no.lu Sirkülerimizde açıklanmış olan net 150 metrekaresinin altındaki konutlara ilişkin olarak 2017/9759 sayılı Kararname ile yapılan değişikliğin KDV Genel Uygulama Tebliğine işlenmesini konu olmaktadır. Özetle ifade etmek gerekirse; 1.1.2013 ten önce, net alanı 150 metrekaresinin altında olan konutların tümü (lükslük derecesine bakılmaksızın) %1 oranında KDV ye tabi idi. 2012/4116 sayılı Kararname ile, inşaat ruhsatı 1.1.2013 tarihinden itibaren alınan konut projeleri için bu kural değiştirilmiş ve arsasının emlak vergi değeri 500 TL ile 1.000 TL arasında olan net 150 metrekaresine altı konutlarda KDV oranı %8 e, arsasının emlak vergi değeri 1.000 TL yi aşanlar ise %18 e çıkarılmış, büyükşehirlerde 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı veya riskli alan konumunda olan net 150 metrekaresine altı konutlar için %1 oranı korunmuştur. 2017/9759 sayılı Kararname ile, 1.1.2013-31.12.2016 tarihleri arasındaki dört yıllık süre içinde inşaat ruhsatı alınmış veya ihalesi yapılmış konut projelerinde eski kurallar aynen devam ettirilmiştir.

	Söz konusu yeni Kararnameye göre, yapı ruhsatı 1.1.2017 ve izleyen tarihleri taşıyan veya bu tarihlerde kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut projelerindeki net 150 metrekare altındaki konutlarda, arsanın metrekare başına emlak vergi değeri; -1.000 TL ile 2.000 TL arasında ise %8 -2.000 TL'nin üzerinde ise %18 KDV oranı uygulanacaktır. Ancak büyükşehirlerde 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı veya riskli alan konumunda olan net 150 metrekare altı konutlar için %1 oranı korunmaya devam edilecektir.
11-12-13-14-15	%1 veya %8 orana tabi konut satışlarından kaynaklanan KDV iadeleri yıl içinde nakden yapılabilecektir: Bilindiği üzere, KDV Kanununun 29/2 nci maddesine göre indirimli oranla yapılan teslim ve hizmetler nedeniyle oluşan KDV iade hakları, yıl içinde sadece mahsup yoluyla kullanılabilir. 6770 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle 29/2 nci maddeye eklenen hükümle Maliye Bakanlığı sektör yahut mal ve hizmet grupları veya dönemler itibarıyla yıl içinde nakit iade yapma konusunda yetkilendirilmiştir. Maliye İdaresi bu yetkisini ilk defa 10 no.lu Tebliğle kullanmış ve %1 veya %8 orana tabi konut satışlarından kaynaklanan iadeleri yıl içinde de nakit iade suretiyle yapacağını duyurmuştur. İndirimli orana tabi satışlar nedeniyle doğan KDV iadelerine ilişkin limit değişikliği: Bilindiği üzere, indirimli orana tabi teslim ve hizmetler nedeniyle doğan KDV iade haklarının belli bir limiti aşması halinde, aşan kısım kadar iade yapılmaktadır. Bu limit son olarak 2016 yılı için 20.600 TL, 2017 için 21.400 TL olarak belirlenmişti. (2015/76 ve 2015/107 sayılı Sirkülerlerimiz) 2017/19 sayılı Sirkülerimizde belirttiğimiz gibi söz konusu limit 2017/9759 sayılı Kararname ile 10.000 TL olarak yeniden belirlenmiştir. 10.000 TL'lik limit hem 2016 hem de 2017 yılı için geçerli olacak, izleyen yıllarda yeniden değerlendirilme oranına göre artacaktır.
16	Yukarda bahsettiğimiz 13/d maddesiyle ilgili istisna hükmü değişikliğine paralel olarak, bu istisna ile ilgili olup KDV Genel Uygulama Tebliğine bağlı (EK 9A) ve (EK 9B) no.lu eklerde ibare değişiklikleri yapılmıştır.
17	10 no.lu KDV Tebliği 03.02.2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2017/25 sayılı duyurumuza konu olan **“KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ (SERİ NO: 10)”** metni ilişikte tekrar sunulmuştur.

Saygılarımızla.

DENET SİRKÜLER
Sayı : 2017/020-4

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı) 'ndan:

**KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ
(SERİ NO: 10)**

MADDE 1 – 26/4/2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin (II/B-5) bölümünün başlığı “5. Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Makine ve Teçhizat Teslimleri ile Yazılım ve Gayri Maddi Hak Satış ve Kiralamalarında İstisna” olarak, aynı bölümün birinci paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“3065 sayılı Kanunun (13/d) maddesinde, yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamındaki makine ve teçhizat teslimleri ile yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralamalarının KDV’den istisna olduğu hükme bağlanmış olup, bu istisna uygulamasına ilişkin usul ve esaslar aşağıda belirlenmiştir. Yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralamaları istisnasının uygulamasında, makine ve teçhizat teslimlerindeki istisna uygulamasına ilişkin aşağıdaki bölümlerde belirlenmiş usul ve esaslar geçerlidir.”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin (II/B-5.1.) bölümünün dördüncü paragrafındaki “Söz konusu istisna hükmü, teşvik belgesi sahibi mükelleflere belge kapsamında yapılacak makine-teçhizat teslimlerine ilişkindir. Dolayısıyla, teşvik belgesinde” ibaresi “Teşvik belgesinde” olarak değiştirilmiş, aynı bölümün 10 uncu paragrafı yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 3 – Aynı Tebliğin (II/B-5.7.) bölümündeki “Makine ve teçhizat istisnası bildirim formu” ibaresi “İstisna bildirim formu” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 4 – Aynı Tebliğin (II/E) bölümünün sonuna başlığı ile birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“7. İmalat Sanayiine Yönelik Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki İnşaat İşleri

3065 sayılı Kanuna 18/01/2017 tarihli ve 6770 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile eklenen geçici 37 nci maddede,

“İmalat sanayiine yönelik yatırım teşvik belgesi kapsamında;

a) Asgari 50 milyon Türk Lirası tutarında sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle 2017 yılında yüklenilen ve 2017 yılının altı aylık dönemleri itibarıyla indirim yoluyla telafi edilemeyen katma değer vergisi altı aylık dönemleri izleyen bir yıl içerisinde,

b) 50 milyon Türk Lirası tutarına kadar sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle 2017 yılında yüklenilen ve 2017 yılı sonuna kadar indirim yoluyla telafi edilemeyen katma değer vergisi izleyen yıl içerisinde,

talep edilmesi halinde belge sahibi mükellefe iade olunur. Teşvik belgesine konu yatırımın tamamlanmaması halinde, iade edilen vergiler, vergi ziyai cezası uygulanarak iade tarihinden itibaren gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir. Bu vergiler ve cezalarında zamanaşımı, verginin tarhını veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun meydana geldiği tarihi takip eden takvim yılı başında başlar.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.”

hükmü yer almaktadır.

Bu istisna uygulamasına ilişkin usul ve esaslar aşağıda belirlenmiştir.

7.1. Kapsam

İmalat sanayiine yönelik yatırım teşvik belgesi kapsamında;

- Asgari 50 milyon Türk Lirası tutarında sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle 2017 yılının ilk altı aylık döneminde (1/1/2017-30/6/2017) söz konusu yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere düzenlenen faturalarda yer alan ve bu süre içinde indirim yoluyla telafi edilemeyen KDV’nin izleyen bir yıl içinde (1/7/2017-30/6/2018),

- Asgari 50 milyon Türk Lirası tutarında sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle 2017 yılının ikinci altı aylık döneminde (1/7/2017-31/12/2017) söz konusu yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere düzenlenen faturalarda yer alan ve bu süre içinde indirim yoluyla telafi edilemeyen KDV’nin izleyen bir yıl içinde (1/1/2018-31/12/2018),

- 50 milyon Türk Lirası tutarına kadar sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle 2017 yılında söz konusu yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere düzenlenen faturalarda yer alan ve 2017 yılı sonuna kadar indirim yoluyla telfi edilemeyen KDV'nin izleyen yıl içinde (1/1/2018-31/12/2018)

talep edilmesi halinde iadesi öngörülmektedir.

Bu uygulamadan yararlanacak mükelleflerin, imalat sanayiine yönelik düzenlenmiş bir yatırım teşvik belgesine sahip olması, söz konusu inşaat işlerinin de bu teşvik belgesinde öngörülen yatırıma ilişkin olması ve teşvik belgesinde öngörülen süre içinde yapılmış olması gerekmektedir.

7.2. İstisnanın Uygulanması

İstisna, münhasıran söz konusu yatırımlar kapsamındaki inşaat taahhüt işi, nakliye, hafriyat ve benzeri inşaat işlerine ilişkindir. Yatırımı yapanların söz konusu inşaat işlerinde kullanılan mal alımları da bu kapsamda değerlendirilir. Dolayısıyla söz konusu istisna inşaat işlerine ilişkin olmak koşuluyla hem hizmet hem de mal alımlarını kapsamaktadır.

Bu istisna, verginin önce uygulanıp sonra iade edilmesi şeklinde düzenlenmiş olup, istisna kapsamında değerlendirilen mal ve hizmet alımlarında genel hükümler çerçevesinde KDV uygulanır. Dolayısıyla yatırımı yapana mal teslimi veya hizmet ifası yapanların bu kapsamda KDV istisnası uygulamaları mümkün değildir.

Yatırımı yapan belge sahibi mükellefler tarafından inşaat işlerine ilişkin bu şekilde yüklenilen vergiler, ilgili dönemde indirim konusu yapılır. Söz konusu mükelleflerin bu şekilde yüklenip indirim hesaplarına dahil ettikleri vergilerin öncelikle indirim yoluyla telfi edilmesi gerekmektedir. İlgili altı aylık veya yıllık dönemlerde yüklenilen ve indirim yoluyla telfi edilemeyen KDV'nin iadesi mümkündür. İadesi talep edilecek KDV tutarının altı aylık veya yıllık dönemlere ilişkin son dönem beyannamesindeki sonraki döneme devreden KDV tutarını aşamayacağı tabiidir.

7.3. İstisnanın Beyanı

İade,

- Asgari 50 milyon Türk Lirası tutarında sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işlerinde 2017 yılının ilk altı aylık döneminde (1/1/2017-30/6/2017) yüklenilen ve bu süre içinde indirim yoluyla telfi edilemeyen KDV için en erken Temmuz/2017, en geç Mayıs/2018 dönemine ait KDV beyannamesine,

- Asgari 50 milyon Türk Lirası tutarında sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işlerinde 2017 yılının ikinci altı aylık döneminde (1/7/2017-31/12/2017) yüklenilen ve bu süre içinde indirim yoluyla telfi edilemeyen KDV için en erken Ocak/2018, en geç Kasım/2018 dönemine ait KDV beyannamesine,

- 50 milyon Türk Lirası tutarına kadar sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işlerinde 2017 yılında yüklenilen ve 2017 yılı sonuna kadar indirim yoluyla telfi edilemeyen KDV için en erken Ocak/2018, en geç Kasım/2018 dönemine ait KDV beyannamesine

dahil edilerek talep edilebilir. İadesi talep edilecek tutar, talebin yapılacağı döneme ait KDV beyannamesinin "İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler" kulakçığının "Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler" tablosunun 442 kod numaralı "İmalat Sanayiine Yönelik Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki İnşaat İşleri" satırında beyan edilir.

Yatırımın ilgili mevzuat hükümlerine göre tamamlanamaması halinde, iade edilen vergiler, vergi ziyai cezası uygulanarak iade tarihinden itibaren gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

7.4. İade

Bu bölümde yer alan işlemlerden kaynaklanan iade taleplerinde aşağıdaki belgeler aranır:

- Standart iade talep dilekçesi
- İade talep edilen döneme ilişkin indirilecek KDV listesi
- İade hakkı doğuran işleme ait yüklenilen KDV listesi
- Yatırım teşvik belgesi ve eki listenin onaylı örneği

7.4.1. Mahsuben İade

Mükelleflerin bu işlemde kaynaklanan mahsuben iade talepleri yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

7.4.2. Nakden İade

Mükelleflerin bu işlemde kaynaklanan ve 5.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. İade talebinin 5.000 TL'yi aşması halinde aşan kısmın iadesi, vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir. Teminat verilmesi halinde mükellefin iade talebi yerine getirilir ve teminat, vergi inceleme raporu veya YMM raporu sonucuna göre çözülür."

MADDE 5 – Aynı Tebliğin (II/F-4.15.) bölümünün başlığı "4.15. Hazinesin Taşınmaz Teslimi ve Kiralamaları, İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin Verilmesi İşlemleri, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığının Arsa ve Arazi Teslimleri ile Belediye ve İl Özel İdarelerinin Taşınmaz Satışları" olarak değiştirilmiş,

aynı bölümün ikinci paragrafının birinci cümlesinde yer alan “ve Belediyeler” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, aynı bölümün sonuna aşağıdaki paragraflar eklenmiştir:

“6770 sayılı Kanunla 3065 sayılı Kanunun (17/4-p) maddesine “belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler” ibaresi eklenmiştir.

3065 sayılı Kanunun (17/4-p) maddesine göre, belediyeler ve il özel idarelerinin mülkiyetindeki taşınmazların satışı (belediye ve il özel idarelerinin bünyelerinde oluşan iktisadi işletmelerin taşınmaz satışları hariç) KDV’den istisnadır.

Diğer taraftan, bölge sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan belediyelerin bu amaçları kapsamında yapmış oldukları işlemler KDV’nin konusuna girmemekle birlikte, belediyelerin ticari, sınai, zirai veya mesleki nitelikteki teslim ve hizmetleri 3065 sayılı Kanunun (1/3-g) maddesi uyarınca KDV’ye tabidir.

Belediyelerin veya il özel idarelerinin bünyesinde bir iktisadi işletme oluşması halinde KDV mükellefiyetinin, belediye veya il özel idarelerinin adına değil, bunların bünyesinde oluşan iktisadi işletme adına tesis edilmesi gerekmektedir. Belediye veya il özel idarelerine ilişkin mükellefiyet tesisinde, söz konusu iktisadi işletmelerin faaliyet konuları dikkate alınacak ve unvanında faaliyet konusuna yer verilecektir.

Buna göre, belediye ve il özel idarelerinin bünyelerinde oluşan iktisadi işletmelerin taşınmaz satışları, 3065 sayılı Kanunun (17/4-p) maddesindeki istisna kapsamında değerlendirilmeyeceğinden, söz konusu iktisadi işletmelerin taşınmaz satışlarında genel hükümlere göre KDV uygulanacaktır.”

MADDE 6 – Aynı Tebliğin (II/F-4.16.) bölümünün birinci paragrafındaki “veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde,” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 7 – Aynı Tebliğin (II/F-4.16.1.) bölümünün birinci paragrafındaki “, belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, aynı bölümdeki Örnek 4’te yer alan “kurumlar, belediyeler ve il özel idarelerine” ibaresi “kurumlara” olarak değiştirilmiş ve aynı bölümün son dört paragrafı yürürlükten kaldırılmış ve aynı bölümün sonuna aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Belediyeler ve il özel idarelerinin bünyesinde bulunan iktisadi işletmelerin aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan ve bu iktisadi işletmeler tarafından ticareti yapılmayan taşınmazların satışı, 3065 sayılı Kanunun (17/4-r) maddesine göre KDV’den istisna olacaktır.”

MADDE 8 – Aynı Tebliğin (II/F-4.16.2.) bölümünün birinci paragrafındaki “, belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde” ibaresi, ikinci paragrafındaki “(söz konusu satışlar nedeniyle belediyeler ve il özel idareleri bünyesinde oluşan iktisadi işletmeler dahil)” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, aynı bölümün sonuna aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Belediyeler ve il özel idarelerinin bünyesinde bulunan iktisadi işletmelerin aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan ve bu iktisadi işletmeler tarafından ticareti yapılmayan iştirak hissesi satışları, 3065 sayılı Kanunun (17/4-r) maddesine göre KDV’den istisna olacaktır.”

MADDE 9 – Aynı Tebliğin (II/G) bölümünün sonuna başlığı ile birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“8. Belediye ve İl Özel İdarelerinin 27/1/2017 Tarihinden Önce Yaptıkları Taşınmaz Satışları

3065 sayılı Kanuna 6770 sayılı Kanunla eklenen geçici 36 ncı maddede;

“Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyeler ve il özel idareleri tarafından iktisadi işletme oluşturmaksızın yapılan taşınmaz teslimlerinde katma değer vergisi aranmaz, bu nedenle geçmişe dönük herhangi bir tarhiyat yapılmaz, daha önce yapılmış olan tarhiyatlardan varsa açılmış davalardan feragat edilmesi kaydıyla vazgeçilir, tahakkuk eden tutarlar terkin edilir, tahsil edilen tutarlar red ve iade edilmez.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.”

hükümü yer almaktadır.

Belediyeler ve il özel idarelerinin taşınmaz satışları nedeniyle bünyelerinde iktisadi işletme oluşması halinde, iktisadi işletmenin taşınmaz satışları genel hükümlere göre KDV’ye tabi olup, bu iktisadi işletmelerin taşınmaz satışlarına 3065 sayılı Kanunun geçici 36 ncı maddesi hükmünün uygulanması mümkün değildir.

Buna göre, belediye ve il özel idarelerinin 27/1/2017 tarihinden önce yapmış oldukları ve iktisadi işletme oluşturmamakla birlikte müzayede mahallinde yapılması nedeniyle KDV hesaplanması gereken taşınmaz satışları üzerinden KDV hesaplanmamış ve beyan edilmemiş olması durumunda, hesaplanmayan KDV, bu madde kapsamında belediye ve il özel idarelerinden aranmayacaktır.

Diğer taraftan, belediye ve il özel idarelerinin 27/1/2017 tarihinden önceki iktisadi işletme oluşturmayan taşınmaz satışlarına ilişkin olarak vergi dairelerince geçmişe dönük herhangi bir KDV tarhiyatı yapılmayacaktır. Ayrıca, 27/1/2017 tarihinden önce bu kapsamda vergi dairelerince tarhiyat yapılmış olması ve bu tarhiyatlara karşı

belediyeler veya il özel idareleri tarafından dava açılmış olması halinde açılan davalardan feragat edilmesi şartıyla tarhiyatlardan vazgeçilerek tahakkuk eden tutarlar terkin edilecektir. Ancak, bu şekilde tahakkuk eden tutarların tahsil edilmesi halinde tahsil edilen tutarlar red ve iade edilmeyecektir.”

MADDE 10 – Aynı Tebliğin (III/B-2.1.1.) bölümünün üçüncü paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ancak, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre, (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu⁵¹ kapsamındaki büyükşehirlerde (16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun⁵² 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 Kanununun⁵³ 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 dahil) 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 dahil) 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.”

MADDE 11 – Aynı Tebliğin (III/B-3) bölümünün ikinci ve üçüncü paragrafı yürürlükten kaldırılmış, birinci paragraftan sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

“3065 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinin (2) numaralı fıkrasında 6770 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, Bakanlar Kurulu tarafından vergi nispeti indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan mahsuben iade edilmeyen verginin yılı içinde nakden iadesiyle ilgili sektörler, mal ve hizmet grupları ve dönemleri belirlemeye Bakanlığımız yetkili kılınmıştır.

Bu yetki çerçevesinde, indirimli orana tabi konut teslimlerinden doğan KDV iadelerinin, yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla talep edilmesi kaydıyla nakden yapılması uygun görülmüştür.

19/4/2006 tarihli ve 2006/10379 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile indirimli vergi oranına tabi teslim ve hizmetlerde iade uygulaması ile ilgili sınır, 2006 yılında gerçekleştirilecek işlemler için geçerli olmak üzere 10.000 TL olarak belirlenmiş, söz konusu Bakanlar Kurulu Kararında yer alan hesaplama göre; indirimli orana tabi işlemler nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarının iade konusu yapılamayacak kısmıyla ilgili sınır; 2006 yılı için 10.000 TL, 2007 yılı için 10.800 TL, 2008 yılı için 11.600 TL, 2009 yılı için 13.000 TL, 2010 yılı için 13.300 TL, 2011 yılı için 14.300 TL, 2012 yılı için 15.800 TL, 2013 yılı için 17.000 TL, 2014 yılı için 17.700 TL, 2015 yılı için 19.500 TL, 2016 yılı için 20.600 TL olarak belirlenmiştir.

İndirimli vergi oranına tabi teslim ve hizmetlerde iade uygulaması ile ilgili bu sınır 31/01/2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 2017 yılı için 10.000 TL olarak belirlenmiştir. 2016 yılında yapılan indirimli orana tabi işlemlerle ilgili 2017 yılında yapılacak yıllık iadelerde de bu tutar dikkate alınır.

2018 ve izleyen takvim yılları için bu sınır, bir önceki yıldaki tutarın, Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle uygulanır. Bu şekilde yapılacak hesaplama, 50 TL ve daha düşük tutarlar dikkate alınmaz, 50 TL'den fazla olan tutarlar ise 100 TL'nin en yakın katına yükseltilir.”

MADDE 12 – Aynı Tebliğin (III/B-3.1.2.) bölümünün ikinci paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yılı içinde iade edilemeyen verginin izleyen yıl içinde nakden veya Tebliğin (III/B-3.2.2.) bölümünde belirtilen borçlara mahsuben iadesinde, yılı içinde iade edilen tutarlar dikkate alınmadan aylar itibarıyla kümülatif hesaplama yapılır, bulunan tutardan yılı içinde yapılan iadeler düşülür, kalan tutarın işlemin yapıldığı yıl için

belirlenen iade edilmeyecek alt sınırı aşan kısmının nakden veya mahsuben iadesi, izleyen yılın Ocak-Kasım vergilendirme dönemlerine ilişkin KDV beyannameleri ile talep edilebilir.”

MADDE 13 – Aynı Tebliğin (III/B-3.2.4.) bölümünden sonra gelmek üzere başlığı ile birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“3.2.5. Yılı İçinde Nakden İade İşlemi

Tebliğin (III/B-3.) bölümünde açıklanan indirimli orana tabi konut teslimlerinden doğan yılı içinde nakden iade tutarının hesaplanmasında Tebliğin (III/B-3.1.1.) bölümünde yer alan açıklamalar, iade taleplerinin yerine getirilmesinde ise Tebliğin (III/B-3.2.1.) bölümünde yer alan açıklamalar geçerlidir. Ancak, 5.000 TL ve üstündeki nakden iade taleplerinin, teminat verilmeksizin vergi inceleme raporuna göre sonuçlandırılmasının talep edilmesi halinde, iade vergi inceleme raporunun vergi dairesi kayıtlarına intikal ettiği tarihte yapılır.”

MADDE 14 – Aynı Tebliğin (III/B-3.3.) bölümünün başlığı “3.3. Yılı İçinde İade Edilemeyen Vergilerin İadesi” olarak değiştirilmiş; aynı bölümün birinci paragrafında yer alan “mahsuben iade edilemeyen” ibaresi “iade edilemeyen” olarak değiştirilmiş, aynı bölümün onbirinci paragrafının üçüncü sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“- Yılı içinde iade edilen tutarları aylık olarak gösteren tablo (Bu tabloda yılı içinde iadesi gerçekleşen tutarların toplamı da tek satırda gösterilecektir.)”

MADDE 15 – Aynı Tebliğin (III/B-3.5.1.) bölümünün birinci paragrafında ve (III/B-3.5.2.) bölümünün birinci paragrafında yer alan “mahsuben” ibareleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 16 – Aynı Tebliğin ekinde yer alan (EK 9A) ve (EK 9B) eteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 17 – Bu Tebliğ yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 18 – Bu Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.

[**Eklere için tıklayınız.**](#) “