



For the latest from BDO Turkey, follow us



**Sirküler Tarihi** : 21.04.2022  
**Sirküler No** : 2022/047

## KDV GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ (SERİ NO: 41)

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 40 adet değişiklik Tebliği Sirkülerlerimiz ile açıklamalara konu edilmiştir.

Söz konusu KDV Genel Uygulama Tebliğinin bazı bölümlerinde değişiklik yapan ve ilişkide metnini sunduğumuz 41 No.lu Tebliğin 1, 10, 12, 16 ve 18 inci maddeleri 1/4/2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde (yani 21 Nisan 2022'de); 2, 3, 5, 6, 7, 8, 17 nci maddeleri yayımı tarihini takip eden ay başında (1 Mayıs 2022'de), diğer maddeleri ise yayımı tarihinde (21 Nisan 2022'de) yürürlüğe girmiştir.

[41 No.lu KDV Genel Tebliği](#) ile getirilen değişiklikler aşağıda tablo halinde özetlenmiştir.

## 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](http://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 2021 yılında 11,8 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 167'dan fazla ülkede bulunan 1.728 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dâhil dünya çapında 97.292 kişi çalışmaktadır.*

*Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara 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.*

**41 NO.LU KDV GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR  
TEBLİĞ İLE GETİRİLEN DEĞİŞİKLİKLERİ ÖZETLEYEN TABLO**

| <b>TEBLİĞ<br/>MADDE<br/>NO</b> | <b>GETİRİLEN DEĞİŞİKLİĞİN ÖZET OLARAK AÇIKLANMASI</b>   |
|--------------------------------|---|
| 1                              | <p>41 no.lu Tebliğin 1. maddesinde KDV Genel Uygulama Tebliğinin (KDVGUT) I/B-8.2. bölümünde yer alan 2 örnek değiştirilmiştir.</p> <p>Bu bölümde arsa karşılığı inşaat ilişkileri konu edilmektedir.</p> <p>Bu ilişkide inşaatın bitimine bağlı olarak arsa sahibi ve müteahhit arasında yapılan faturalaşmada trampaya konu arsanın ve bağımsız bölümlerin KDV oranının 2022/33 sayılı Sirkülerimizde belirttiğimiz yeni taşınmaz oranlarına uyumlu hale getirilmesi amacıyla bölümde yer alan iki adet örnek güncel hale getirilmiştir.</p> <p>Söz konusu faturalaşma hakkında 2022/18 sayılı Duyurumuzda ve arsa karşılığı inşaatla ilişkin yeni rejim hakkında 2018/92 sayılı Sirkülerimizde geniş açıklama mevcuttur.</p>   |
| 2                              | <p>Tebliğin 2. Maddesi ile İSTEĞE BAĞLI TAM TEVKİFAT uygulaması başlatılmaktadır.</p> <p>İsteğe bağlı tam tam tevkifat kapsamına, esas itibarıyla tevkifata tabi tüm işlemler girmektedir. Kapsama girmeyen iki tevkifat işlemi aşağıdaki gibidir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 5018 sayılı Kanuna ekli cetveller kapsamındaki idare, kurum ve kuruluşlar, kanunla veya Cumhurbaşkanlığı Kararnamesiyle kurulan kamu kurum ve kuruluşları, döner sermayeli kuruluşlar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, bankalar, sigorta, reasürans ve emeklilik şirketleri, kanunla kurulan veya tüzel kişiliği haiz emekli ve yardım sandıkları ile kalkınma ajanslarına ifa edilen ve Tebliğde özel olarak belirlenmeyen, KDV mükellefleri tarafından (5/10) oranında KDV tevkifatı uygulanan diğer bütün hizmet ifaları (sağlık hizmet sunucuları tarafından verilen ve faturası Sosyal Güvenlik Kurumu'na düzenlenen sağlık hizmetleri hariç),</li><li>- Devlet Malzeme Ofisi Genel Müdürlüğü'ne yapılan ve Tebliğde özel olarak belirlenmeyen, KDV mükellefi kurumlar tarafından (2/10) oranında KDV tevkifatı uygulanan diğer bütün teslimler (su, elektrik, gaz, ısıtma, soğutma ve benzeri enerji kullanımları hariç).</li></ul> <p>Buna göre, yukarıdaki işlemler haricindeki tevkifat kapsamına giren işlemlerde herhangi bir KDV mükellefi, mal veya hizmet satın aldığı herhangi bir satıcıyla yıllık anlaşma yaparak, anlaşma süresi boyunca, tevkifat sorumluluğu bulunup bulunmadığına bakılmaksızın %100 oranında (tam) KDV tevkifatı göstererek fatura düzenleyebilecektir.</p> <p>Bilindiği gibi, tevkifata tabi alımları dolayısıyla KDV tevkifatı uygulayanlar, tevkifat tutarını beyan edip ödemiş olmaları şartıyla, tevkif edilen vergi ile sınırlı olmak üzere bu işlemlerle ilgili olarak önceki safhalarda ortaya çıkan verginin hazineye intikal etmemiş olması nedeniyle müteselsil sorumluluk uygulaması ile muhatap tutulmamaktadırlar.</p> <p>İşte bu tedirginlikten kurtulmak isteyenler veya satıcının özel esaslara tabi olması gibi durumlar nedeniyle sıkıntı yaşamak istemeyenler ve/veya kendi KDV idelerini sorunsuz almak isteyen mükellefler isteğe bağlı tam tevkifat uygulamasından yararlanabilirler.</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Anlaşma yapılmayan diğer satıcılarla ilgili işlemler genel hükümlere tabi olacaktır.</p> <p>Alıcı ile satıcı arasında isteğe bağlı tam tevkifat konusunda anlaşma yapıldığında,</p> <p>-Alıcı tarafından satıcıya KDV ödemesi yapılmayacak ve tevkifata tabi tutulan KDV'nin tamamı (yani işlem bedeli üzerinden hesaplanan KDV) 2 no.lu KDV beyannamesi ile beyan edilip yasal süresi içinde ödenmek durumunda kalınacaktır.</p> <p>-Satıcı ise, KDV'nin tamamını tahsil etmekten mahrum kalacak ve devreden KDV'si ile sınırlı olarak KDV iadesi talep etmek zorunda olacaktır.</p> <p>Bu olumsuz unsurlara karşın, alıcı KDV iadesi talep etmekte ise, KDV'nin tamamını vergi dairesine yatırdığı için alt firma sorunundan, anlaşma yaptığı firma itibariyle kurtulacaktır.</p> <p>Bu düzenleme ile satıcıların aksattığı KDV'den alıcıların sorumlu tutulmaktan kurtulmaları için imkân verildiği anlaşılmaktadır.</p> <p>Kendi kabulüyle normal tevkifat oranı yerine %100 tevkifata uğramayı kabul eden satıcı devrolan KDV si müsait olmak şartıyla, bu şekilde tahsilinden mahrum kaldığı KDV'nin iadesini normal prosedürleri yerine getirmek şartıyla isteyebilir. İadeyi alabilmesi için alıcının KDV'yi beyan edip ödemiş olması şartı aranmaktadır.</p> <p>Tevkifata tabi işlemlerde iade için sorumlunun KDV'yi ödemiş olması şartı 35 no.lu KDV Tebliği ile genel anlamda getirilmiş, fakat bu şarta ilişkin hüküm Danıştay Dördüncü Dairesinin 09.09.2021 tarih ve E.2021/2647 sayılı yürütmenin durdurulması kararıyla kaldırılmıştır. İtiraz üzerine yürütme yeniden başlamış olmakla beraber, Danıştay Dördüncü Dairesi yürütmeyi yeniden durdurmuştur. (01.02.2022 tarih ve E.2021/2647 sayılı karar)</p> <p>İsteğe bağlı tam tevkifat uygulamasında KDV iadesi için alıcının KDV'yi ödemiş olması şartı KDVGUT'un yeni bir bölümünde ayrıca getirildiği için yukarıdaki yargılama süreci bu kapsamdaki ödeme şartını etkilemeyecektir.</p> <p>Bu madde 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.</p> |
| 3 | <p>Tebliğin 5. maddesi ile demir-çelik ürünlerinin 4/10 oranı ile kısmi KDV tevkifatı kapsamına alınması ile ilgili olarak, KDVGUT'un ilgili bölümlerine demir-çelik ibarelerinin eklenmesi, Tebliğin 3. maddesi ile sağlanmıştır.</p>   |
| 4 | <p>2022/26 sayılı Sirkülerimizde belirttiğimiz gibi, 5189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile KDV oranlarına ilişkin II sayılı listedeki %8 orana tabi gıda maddelerinin komple I sayılı listeye aktarılması (% 1 orana tabi hale getirilmesi) nedeniyle, II sayılı listedeki "A" ve "B" ayırımı sona ermiş olup, Tebliğin 4. maddesinde bununla ilgili ibare değişiklikleri düzenlenmiştir.</p>  |
| 5 | <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 5. maddesi ile 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren <b>demir ve çelik ürünlerinin teslimi 4/10 oranında kısmi tevkifata tabi hale getirilmiştir.</b></p> <p>Bu yeni kısmi KDV tevkifatı KDVGUT'un I/C bölümüne 2.1.3.3.8. no.lu başlıkla eklenen hükümlere tabi olacaktır.</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Belirlenmiş alıcıların tüm teslim ve hizmetleri kısmi tevkifat kapsamı dışında tutulduğu için (KDV GUT I/C.2.1.3.4.1), halka açık olan demir-çelik üretici ve satıcılarının teslimlerinde ayrıca ithalatçıların ve cevherden üretim yapanların ilk teslimlerinde bu tevkifat uygulanmayacak, bunlar dışındaki uzun veya yassı demir ve çelik ürünlerinin imalatçıları veya tüccarları tarafından satışında 4/10 oranında KDV tevkifatına tabi olacaktır.</p> <p>Demir veya çelikten mamul vida, kilit, çivi, yay vs. gibi eşya teslimlerinde bu tevkifat söz konusu değildir.</p> <p>Bu madde 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.</p> <p>Tebliğin bu bölümü yeterince açık olduğu için yukarıdaki izahla yetiniyoruz.</p>   |
| 6 | Demir-çelik mamullerinin tevkifat kapsamına alınması ile ilgili ibare değişikliği   |
| 7 | <p>KDV iade türlerinin tamamına yakın kısmında, teminatsız, incelemesiz ve YMM raporsuz olarak NAKDEN alınabilecek iade tutarı, her bir ay ve her bir iade türü için 5.000 TL. ile sınırlandırılmıştı. Uzun süreden beri uygulanan bu 5.000 TL'lik had 10.000 TL'ye çıkarılmış olup, 41 no.lu Tebliğin 7. maddesinde buna ilişkin gerekli ibare değişiklikleri yapılmıştır.</p> <p>Bu had yükseltilmesi olumlu ise de yeterli değildir. Çünkü haddin ilk konulduğu yıldaki TL alım gücüne göre en az 8 kat yükseltilerek 40.000 TL seviyesine getirilmesi daha isabetli olurdu.</p> <p>Bu madde 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.</p>  |
| 8 | <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 8. maddesi ile İMALATÇI-İHRACATÇILAR TARAFINDAN YAPILACAK DİREKT İHRACATLARDA İSTENİRSE, İADESİ TALEP EDİLECEK KDV TUTARININ İHRAÇ BEDELİNİN %10 U ŞEKLİNDE GÖTÜRÜ OLARAK TESPİTİ imkânı getirilmiştir.</p> <p>İmalatçı-ihracatçılar bu tercih haklarını aylık bazda kullanabilirler. Yani belli bir ayda gerçekleşen, imal ettikleri veya fason yaptırdıkları malların direkt ihracına ilişkin iade hakkının tümünde ya gerçek usulü (yükledikleri KDV'yi) ya da götürü usulü (ihrac bedelinin %10'unu) devrolan KDV'lerini aşmamak kaydıyla talep edebilirler.</p> <p>Götürü usulün benimsenmesi halinde, KDV ödemeksizin ithal veya yurt içinden temin ettikleri malların ihrac malının bünyesine giren kısmına ait maliyet bedellerinin ihrac hasılatından indirilmesi ve bakiye ihrac tutarının %10'unun KDV iadesi tutarı olarak tespiti gerekmektedir.</p> <p>İadesi istenecek KDV tutarının bu şekilde götürü olarak belirleme tercihinde bulunan mükelleflerin, ihracın gerçekleştiği aya ait KDV indirim listesine ilaveten bu aydan önceki 24 ayın KDV indirim listesini de beyan etmeleri gerekmektedir. Bu şart caydırıcı nitelik taşımaktadır. Buna mukabil söz konusu götürü usulü tercih edenlerin, KDV yüklenim listesi dışındaki iade için gerekli tüm bilgi ve belgeleri vermeleri ayrıca ilgili meslek odasına üyeliği gösteren belge ile imalatçı olduğunu gösteren belgenin bir defaya mahsus verilmesi istenmektedir.</p> |

|    |  |
|----|--|
|    | <p>Bu götürü usulün uygulandığı durumda teminatsız, incelemesiz ve YMM tasdik raporsuz nakit iade sınırı 10.000 TL. olmakla beraber, götürü usulü tercih eden mükellef yasal süresi içinde bir YMM ile tam tasdik sözleşmesi yapmışsa, söz konusu nakit iade sınırı 100.000 TL. olarak uygulanacaktır. Bu özellik götürü usulün tercih sebeplerinden biri olabilir.</p> <p>Bu yeni imkânın detayları konusunda 41 no.lu Tebliğin 8. maddesi göz önünde tutulmalıdır.</p> <p>Bu madde 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.</p>  |
| 9  | <p>41 no.lu Tebliğin 9. maddesinde gıda maddelerinin toptan veya perakende satışına ilişkin ayırımı kaldıran 5189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararına paralel olarak örnek cümlesinde değişiklik yapılmıştır.</p>   |
| 10 | <p>2022/33 sayılı Sirkülerimizde açıkladığımız üzere, 2. el binek oto alım-satımı yapanların özel matrah şekli uygulayarak alış bedelinden satış bedelini çıkarmak suretiyle buldukları KDV matrahı üzerinden hesapladıkları KDV oranı %1'den %18'e çıkarılmıştır.</p> <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 10. maddesi bu konuyla alakalı Tebliğ cümlesini yukarıdaki değişikliğe uyarlı hale getirmektedir.</p>  |
| 11 | <p>41 no.lu Tebliğin 11. maddesiyle KDVGUT'un III/B-1.1 bölümündeki perakende teslimin tanımı aynen korunmuştur.</p> <p>5189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararındaki gıda maddelerinin toptan ve perakende teslimindeki oran farklılaşmasını sona erdiren hüküm nedeniyle, Tebliğin bu bölümünde yer alan gıda maddelerinin toptan ve perakende teslimindeki KDV oran farklılığına ilişkin cümleler yürürlükten kaldırılmıştır.</p>  |
| 12 | <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 12. maddesiyle, KDVGUT'un III/B-2.1.1. bölümüne açıklamalar ve örnekler eklenmiştir.</p> <p>2022/33 sayılı vergi Sirkülerimizde belirttiğimiz gibi 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla konutlara ilişkin KDV oranının tespitine yönelik olarak getirilen yeni rejim 01.04.2022 tarihinden itibaren yürürlüğe konulmuştur.</p> <p>Bu maddede bahsi geçen açıklama ve örnekler, konut KDV oranı tespitinde hangi hallerde eski usullerin hangi hallerde 5359 sayılı Kararla getirilen yeni rejimin uygulanacağını açıklamaktadır.</p> <p>Özetlemek gerekirse, inşaat ruhsatı 01.04.2022 tarihinden önce alınmış konutların tesliminde KDV oranı açısından 5359 sayılı Karardan önceki hükümler uygulanacaktır. Yeni rejim, inşaat ruhsatı 01.04.2022 ve daha sonraki tarihlerde alınmış konutlar için geçerli olacaktır.</p> <p>Tebliğin 12. maddesi yeterince açık olduğu için yukarıdaki izahatla yetiniyoruz.</p> <p>İnşaat ruhsatı Nisan 2022 öncesinde alınmış konutların KDV oranının tespitinde 2021/122 sayılı duyurumuza, 01.04.2022 ve daha sonra inşaat ruhsatı alınmış konutların teslimine ilişkin KDV oranı hakkında 2022/33 sayılı Sirkülerimize bakınız.</p> |

|    |  |
|----|--|
| 13 | <p>Gerek eski rejimde, gerekse 5359 sayılı Kararın yürürlüğe konduğu 01.04.2022 tarihinden sonra inşaat ruhsatı alınan konutlara ilişkin yeni rejimde, konut KDV oranlarının tespitinde net alanın ne olduğu önem taşımaktadır.</p> <p>Net alanın nasıl hesaplanacağı KDVGUT'un III/B-2.1.3. bölümünde açıklanmıştır.</p> <p>Net alan hesabının nasıl yapılacağı teknik bir konu olduğu, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın bu konuda tarif yapmasının doğru olmadığı gerekçesiyle açılan dava sonucunda Danıştay Tebliğin söz konusu bölümünü iptal etmişti. (Danıştay Dördüncü Dairesi'nin 11.05.2017 tarih ve E.2014/4835, K.2017/2170 sayılı Kararı)</p> <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 13. maddesi ile Maliye İdaresi bu Danıştay kararına uyum göstererek kendi net alan tanımından vazgeçmiş ve bunun yerine Danıştay kararında işaret edilen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının çıkardığı "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" nde yer alan net alan tanımının dikkate alınacağını kabul etmiştir.</p> |
| 14 | <p>2022/26 sayılı Sirkülerimizde belirttiğimiz gibi, ÖTV'ye tabi olanlar dışındaki gıda maddelerinin KDV oranının %8'den %1'e indirilmesi sonucunda bu maddelerin toptan ve perakende satışında uygulanan oran farklılığı sona ermiş, KDV oranlarına ilişkin 2007/13033 sayılı ana Kararnameye ekli I sayılı listenin 6 ncı sırası yürürlükten kaldırılmıştır.</p> <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 14. maddesiyle, söz konusu 6. maddeyle ilgili toptancı hallerinde faaliyet gösterenlere yapılan ve toptancı hallerinde faaliyet gösterenlerce yapılan taze sebze-meyve satışlarında %1 uygulanacağına dair hükmü açıklayan KDVGUT'un III/B-2.3. no.lu bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.</p>   |
| 15 | <p>41 no.lu Tebliğin 15. maddesi KDVGUT'un III/B-2.4.1. no.lu bölümünün birinci paragrafındaki ibare değişikliğini ve yürürlükten kaldırılan cümleyi konu almaktadır.</p> <p>Böylelikle ÖTV'ye tabi olanlar haricindeki gıda maddelerinin KDV oranını %1'e indiren 5189 sayılı ve yıldız sayısına ve sınıfına bakılmaksızın tüm lokanta ve benzeri yerlerde yapılan alkollü içecek haricindeki yiyecek ve içeceklerin KDV oranını %8 olarak düzenleyen 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle getirilen bu değişiklikler KDVGUT'a işlenmiş olmaktadır.</p>  |
| 16 | <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 16. maddesiyle 15. maddede belirttiğimiz Cumhurbaşkanlığı kararlarının gerektirdiği ibare değişiklikleri yapılmıştır.</p>   |
| 17 | <p>Bilindiği üzere, indirimli oran nedeniyle KDV iadeleri prensip olarak yıl içinde nakden yapılmamaktadır. Bunun istisnaları indirimli orana tabi konut teslimleri ile 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki II sayılı listenin 28, 29 ve 31. sırasındaki mallardan ibaret idi.</p> <p>41 sayılı KDV Tebliğinin 17. maddesi ile yıl içinde nakit iade yapılabilecek indirimli orana tabi işlemlere, 5348 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla II sayılı listeye 34. sıra eklenerek, KDV oranı %18'den %8'e indirilen mesken ve tarımsal sulama abone gruplarına yapılan elektrik teslimleri eklenmiştir. (Bu oran değişikliği 2022/31 sayılı Sirkülerimizde açıklanmıştır.)</p>   |

|    |  |
|----|--|
|    | Bu madde 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.  |
| 18 | <p>2. el motorlu taşıt alım-satımı yapan firmalar, KDV ödemeksizin satın aldıkları binek otoları satarken KDV Kanunu'nun 23/f maddesi uyarınca özel matrah şekli tatbik etmekte, yani satış ve alış bedeli arasındaki müspet farka %18 oranında KDV uygulamaktadırlar. (2022/33 sayılı Sirkülerimizin 3. maddesinde belirttiğimiz gibi bu oran eskiden %1 idi.)</p> <p>41 no.lu KDV Tebliğinin 18. maddesi ile KDVGUT'un III/C-2.5. no.lu bölümüne bir paragraf eklenmiştir. Bu paragrafta vurgulanan husus ikinci el binek oto ticareti yapan bir firmanın yine ikinci el binek oto ticareti yapan başka bir firmadan özel matrah şekli uygulanarak (alım-satım farkına %18 KDV ödeyerek) satın aldığı binek otoy satarken satış bedelinin tümü üzerinden %1 oranda KDV hesaplayacağı vurgulanmıştır.</p> |
| 19 | <p>41 no.lu KDV Tebliğinin;</p> <p>-1, 10, 12, 16, 18 inci maddeleri 1/4/2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde,</p> <p>-2, 3, 5, 6, 7, 8, 17 nci maddeleri yayımı tarihini takip eden ay başında,</p> <p>-Diğer maddeleri yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir/girecektir.</p>   |

Saygılarımızla.



Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)'ndan:

**KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ  
(SERİ NO: 41)**

**MADDE 1-** 26/4/2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin (I/B-8.2.) bölümünde yer alan Örnek 1 ve Örnek 2 aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**Örnek 1:** KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A), müteahhit (B) A.Ş. ile 20/5/2020 tarihinde Kastamonu’daki arsası için arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 27/5/2020 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi Bay (A), inşa edilen 20 konuttan 8’ini ve 5 işyerinden 2’sini 20/5/2022 tarihinde teslim almıştır.

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için perakende satış olması nedeniyle maliyet bedeline %10 ilave etmek suretiyle sırasıyla 4.400.000 TL ve 1.650.000 TL olmak üzere toplam 6.050.000 TL bedel hesaplamıştır.

İnşa edilen konutların 150 m<sup>2</sup>’nin altında olduğu varsayımıyla, (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ilişkin (4.400.000x%1) 44.000 TL KDV, işyerlerine ilişkin (1.650.000x%18) 297.000 TL KDV olmak üzere toplam 341.000 TL KDV hesaplanacaktır.

Bay (A)’nın müteahhit (B) A.Ş.ye arsa tesliminde ise KDV hesaplanmayacaktır. Söz konusu arsanın KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A) yerine (C) Ltd. Şti.ye ait olması durumunda, arsa payı karşılığı konut ve işyerlerinin arsa sahibine teslim tarihi olan 20/5/2022 tarihinde, (B) A.Ş.nin bağımsız bölümler için 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasının ikinci sırasındaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulacağı bedel (4.200.000 + 1.575.000= 5.775.000 TL) üzerinden, (C) Ltd. Şti. tarafından arsa payı için %8 oranında KDV hesaplanması gerekecektir.

**Örnek 2:** (D) A.Ş. aktifinde kayıtlı arsa için, müteahhit (B) A.Ş. ile 17/5/2022 tarihinde arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 24/5/2022 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi (D) A.Ş. inşa edilecek 20 konuttan 8’ini (4 adedinin net alanı 140 m<sup>2</sup>, 4 adedinin net alanı 160 m<sup>2</sup> olmak üzere) ve 5 işyerinden 2’sini alacaktır.

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için toptan satış olması nedeniyle maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle konutlar için sırasıyla 2.000.000 TL ve 2.400.000 TL, işyerleri için 1.000.000 TL olmak üzere toplam 5.400.000 TL bedel hesaplamıştır.

Bu durumda (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ve işyerlerine ilişkin;

- 4 adet 140 m<sup>2</sup>’lik konut için: (2.000.000x%8)=160.000 TL,  
- 4 adet 160 m<sup>2</sup>’lik konut için (her bir konutun 150 m<sup>2</sup>’lik kısmına isabet eden bedel üzerinden %8, 150 m<sup>2</sup>’yi geçen kısmına ise %18 KDV):  
(2.400.000x150/160x%8)+(2.400.000x10/160x%18)=180.000+27.000=207.000 TL,  
- 2 adet işyeri için: (1.000.000x%18)=180.000 TL  
olmak üzere 5.400.000 TL bedel için toplam (160.000+207.000+180.000)=547.000 TL KDV hesaplanacaktır.

KDV mükellefi arsa sahibi (D) A.Ş.nin aldığı konut ve işyerlerinin karşılığı olarak (B) A.Ş.ye yapmış olduğu arsa payı tesliminde konut ve işyerlerinin 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulunan 5.400.000 TL üzerinden %8 oranında (5.400.000x%8) 432.000 TL KDV hesaplanacaktır.”



**MADDE 2-** Aynı Tebliğin (I/C-2.1.2.) bölümünün sonuna başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

**“2.1.2.5. İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulaması**

Mükellefler, yazılı bir sözleşme düzenleyerek bir yıl süreyle anlaştıkları satıcı mükelleflerden, Tebliğin (I/C-2.1.3.2.) ve (I/C-2.1.3.3.) bölümlerinde belirtilen işlemlere (Tebliğin (I/C-2.1.3.2.13.) bölümü ile (I/C-2.1.3.3.7.) bölümündeki işlemler hariç) ilişkin alımlarında tevkifat sorumluluklarının bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, hesaplanan KDV'nin tamamını sorumlu sıfatıyla beyan edip öderler. Bir yıllık sürenin bitimini izleyen yıllarda uygulamaya devam edilmesinin istenmesi halinde sözleşmenin aynı süreyle yenilenmesi gerekir. Bir yıllık süre dolmadan söz konusu uygulamadan vazgeçilmesi mümkün değildir.

Alıcı mükellefler, söz konusu sözleşmelerin bir örneği ile bu kapsamda işlem yapacak satıcı mükelleflerin bilgilerini (adı soyadı/unvanı, vergi dairesi, vergi kimlik numarası, sözleşme uygulama dönemi), işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce liste halinde bağlı oldukları vergi dairesine verirler. Sözleşmelerin feshedilmesi, tadili vb. durumların da işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce bağlı oldukları vergi dairesine bildirilmesi gerekir.

Alıcıların isteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında sözleşme düzenlemediği satıcılar ile olan işlemlerinde, genel hükümlere göre işlem tesis edileceği tabiidir.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında alıcı tarafından tevkifata tabi tutulan KDV, 2 No.lu KDV Beyannamesinin “Vergi Bildirimi” kulakçığının, “İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemlere Ait Bildirim” tablosunda beyan edilir. Tablonun “İşlem Türü” alanı, bu alana ilişkin işlem türü listesinden seçim yapılmak suretiyle doldurulur. “Matrah” alanına, işlemin KDV hariç bedeli, “Oran” alanına işlemin tabi olduğu KDV oranı girilir. Alıcı tarafından tevkif edilen KDV tutarını gösteren “Vergi” alanı, e-beyanname programı tarafından hesaplanır.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamındaki işlemleri yapan satıcı mükellefler ilgili döneme ait 1 No.lu KDV Beyannamesinin iki ayrı bölümüne kayıt yapar. Birinci kayıt, “Matrah” kulakçığında “İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemler” tablosuna; ikinci kayıt “İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” kulakçığında “İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Kapsamına Giren İşlemler” tablosuna yapılır.

İsteğe bağlı tam tevkifata tabi tutulan KDV ile sınırlı olmak üzere satıcıya KDV iadesi yapılabilir. Bu uygulamadan kaynaklanan KDV iade talepleri, her bir işlem için Tebliğin (I/C-2.1.5.) bölümünde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde yerine getirilir. İade taleplerinin yerine getirilmesinde, alıcı tarafından 2 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edilen ve tahakkuk ettirilen KDV'nin ödenmiş olması vergi dairesince aranır.

Bu uygulama kapsamında işlemi bulunanlar düzeltme işlemleri bakımından Tebliğin (I/C-2.1.4.), tevkifata tabi tutulan verginin iadesi bakımından Tebliğin (I/C-2.1.5.), bildirim ve müteselsil sorumluluk bakımından Tebliğin (I/C-2.1.6.) bölümlerindeki açıklamalara tabidir.”

**MADDE 3-** Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.1.1.) ve (I/C-2.1.3.3.1.2.) bölümlerindeki “çinko,” ibarelerinden sonra gelmek üzere “demir-çelik,” ibareleri eklenmiştir.

**MADDE 4-** Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.5.2.), (III/B-2.5.1.), (III/B-2.5.3.), (III/B-2.6.), (III/B-2.7.) bölümlerinde yer alan “(B) bölümünün” ibareleri yürürlükten kaldırılmış; (III/B-2.1.1.), (III/B-2.1.2.), (III/B-2.2.) bölümlerinde yer alan “(I) sayılı listenin” ibareleri “(I) sayılı listenin (B) bölümünün” olarak değiştirilmiştir; (III/B-2.8.1.), (III/B-2.8.3.) bölümlerinde yer alan “(I) sayılı listeye” ibarelerinden sonra “(5189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı sonrası (I) sayılı listenin (B) bölümünün)” ibareleri eklenmiştir.

**MADDE 5-** Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.7.) bölümünden sonra gelmek üzere başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

**“2.1.3.3.8. Demir-Çelik Ürünlerinin Teslimi**

**2.1.3.3.8.1. Tevkifat Uygulayacak Alıcılar ve Tevkifat Oranı**

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul, Tebliğin (I/C-2.1.3.3.8.2.) bölümünde belirtilen ürünlerin, Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümlerinde sayılanlara tesliminde (4/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin, ithalatçılar tarafından yapılan teslimleri ile münhasıran cevherden üretilenlerinin üreticiler tarafından ilk tesliminde tevkifat uygulanmaz, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanır. Bununla birlikte, demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin hurdadan, diğer hammaddelerden veya hurda, cevher ve diğer hammaddeler birlikte kullanılarak üretilmesi halinde bu ürünlerin ilk üreticilerinin teslimi dâhil her safhasındaki teslimlerinde tevkifat uygulanır.

İthalatçılar tarafından yapılan teslimlere ilişkin düzenlenen faturada “Teslim edilen mal doğrudan ithalat yoluyla temin edildiğinden tevkifat uygulanmamıştır.” açıklamasına ve ithalata ilişkin fatura ve gümrük beyannamesi bilgilerine yer verilir. Cevherden üretim yapanlar ise düzenlenen faturada “Teslim edilen mal firmamızca münhasıran cevherden üretildiğinden tevkifat uygulanmamıştır.” açıklamasına yer vermek suretiyle tevkifat uygulanmaksızın işlem yapar.

#### **2.1.3.3.8.2. Kapsam**

Tevkifat kapsamına; cevherden, hurdadan veya diğer hammaddelerden üretilen demir-çelik ve alaşımlarından mamul her türlü uzun (çubuk, inşaat demiri, profil, kangal demir, filmaşın, tel, halat, hasır, boru, lama vb.) veya yassı (levha, sıcak haddelenmiş yassı ürünler, soğuk haddelenmiş yassı ürünler ve kaplanmış yassı ürünler vb.) demir-çelik ve alaşımı ürünler girmektedir. Demir-çelik ve alaşımlarından mamul eşya (kapı, kapı kolu, köşebent, vida, somun, vida soketi, dübel, kilit, çivi, flanş, maşon, dirsek, kanca, menteşe, yay, bilya, rulman, zincir vb.) teslimlerinde tevkifat uygulanmaz.”

**MADDE 6-** Aynı Tebliğin (I/C-2.1.5.2.1.) ve (I/C-2.1.5.2.2.) bölümlerindeki “- Ağaç ve orman ürünleri teslimi,” satırlarından sonra gelmek üzere “- Demir-çelik ürünlerinin teslimi,” satırları eklenmiştir.

**MADDE 7-** Aynı Tebliğin (I/C-2.1.5.2.1.), (I/C-2.1.5.2.2.), (II/A-1.1.4.2.), (II/A-1.2.4.2.), (II/A-2.3.1.), (II/A-3.4.2.), (II/A-4.4.2.), (II/A-5.11.2.), (II/A-8.13.2.), (II/A-9.8.2.), (II/B-1.5.1.), (II/B-1.5.2.), (II/B-1.5.3.1.1.), (II/B-1.5.3.1.2.1.), (II/B-1.5.3.1.2.2.), (II/B-1.5.3.2.), (II/B-2.4.1.), (II/B-3.4.2.), (II/B-4.4.1.), (II/B-5.7.2.), (II/B-6.4.1.), (II/B-7.5.2.), (II/B-8.3.2.), (II/B-9.2.2.), (II/B-10.5.2.), (II/B-11.5.2.), (II/B-12.6.2.), (II/B-13.4.2.), (II/B-14.5.2.), (II/B-15.4.4.), (II/B-16.4.2.), (II/B-17.4.2.), (II/C-1.3.1.), (II/C-1.3.2.), (II/C-2.3.2.), (II/Ç-1.3.2.), (II/Ç-2.5.2.), (II/E-1.3.2.), (II/E-2.4.1.2.), (II/E-3.4.2.), (II/E-4.4.2.), (II/E-5.4.2.), (II/E-7.4.2.), (II/E-8.4.2.), (II/E-9.5.2.), (II/E-10.4.2.), (III/B-3.2.1.), (III/B-3.2.4.), (III/B-3.2.5.), (III/B-3.3.) ve (III/B-3.4.3.) bölümlerinde yer alan “5.000 TL” ibareleri “10.000 TL” olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 8-** Aynı Tebliğin (II/A) kısmında yer alan “1.1.4. İade” bölüm başlığından sonra gelmek üzere “1.1.4.1. Genel Olarak” bölüm başlığı eklenmiş, “1.1.4.1. Mahsuben İade” başlığı “1.1.4.1.1. Mahsuben İade”, “1.1.4.2. Nakden İade” başlığı “1.1.4.1.2. Nakden İade” olarak değiştirilmiş ve bu bölümden sonra gelmek üzere başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

#### **“1.1.4.2. İmalatçılar Tarafından Yapılan Mal İhracında İhracat Bedeline Göre İade**

##### **1.1.4.2.1. Kapsam**

3065 sayılı Kanunun 32 nci maddesinde, imalatçılar tarafından yapılan ihracat işlemlerinden kaynaklanan iadelerde, yüklenilen KDV yerine sektörler itibarıyla ihracat bedelinin belli bir oranına kadar iade yaptırma konusunda Bakanlığımıza yetki verilmiştir.

Bu çerçevede, sektör ayrımı yapılmaksızın imal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçılar, ihracat teslimlerine ilişkin olarak yükledikleri KDV tutarına bakılmaksızın ihracat bedelinin %10’una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebilirler.

Bu uygulama ihtiyari olup, uygulamadan Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde tanımlanan imalatçılar faydalanabilir.

Bu uygulama kapsamındaki mallara ilişkin istisnanın kapsamı ve beyanı Tebliğin (II/A-1.1.1.), istisnanın tevsiki Tebliğin (II/A-1.1.2.), ihraç edilen malların geri gelmesi Tebliğin (II/A-1.1.3.) bölümlerinde yer alan açıklamalar doğrultusunda yürütülür.

Bununla birlikte, imalatçılar bu uygulama kapsamındaki işlemlerini, ilgili dönem KDV beyannamesinin “İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” kulakçığının “Tam İstisna Kapsamına Giren İşlemler” tablosunda 338 kodlu “İmalatçıların Mal İhracatları [KDVGUT-

(II/A-1.1.4.2.)]” satırını kullanmak suretiyle beyan ederler. Bu satırdaki “Yüklenilen KDV” sütununa, ihraç edilen mallara ilişkin yüklenilen KDV hesabı yapılmaksızın, ihracat bedelinin % 10’unu aşmamak kaydıyla iadeye konu olan KDV tutarı yazılır.

Öte yandan, ihraç edilen malların geri gelmesi halinde ithalat istisnasından faydalanılabilmesi için, bu uygulama kapsamında iade edilen tutarların gümrük idaresine ödenmesi veya bu tutar kadar teminat gösterilmesi gerekir.

İmalatçılar bu bölüm kapsamında, Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde belirtilen imalatçı belgelerinde yer alan üretim kapasitesinde öngörülen ve imal edip ihraç ettikleri mallara ilişkin iade talep edebilirler. İmalatçı belgesinde yer alan üretim kapasitesine göre imal edilebilecek mallar ile bu kapsamda fason olarak imal ettirilen mallar için bu uygulamadan yararlanılabilir. Dolayısıyla, imalatçı belgesindeki üretim konusu malların tamamının fason olarak imal ettirilmesi, bu kapsamda iade uygulanmasına engel değildir. İmalatçılar, piyasadan hazır olarak satın alıp ihraç ettikleri mallar için bu uygulamadan yararlanamamakla birlikte, söz konusu mallar için Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında yüklenilen KDV’nin iadesini talep edebilirler.

Aynı dönemde imalatçıların 3065 sayılı Kanunun 11/1-c veya geçici 17 nci maddeleri kapsamında ihraç kaydıyla teslimlerinin de bulunması, doğrudan ihraç ettikleri mallar bakımından bu uygulamadan yararlanmalarına engel teşkil etmez.

İmalatçıların doğrudan ihraç ettikleri malların bünyesinde yurtiçi veya yurtdışından KDV ödemeksizin temin ettiği malların bulunması halinde, ihracat bedeline ilişkin iadenin hesabında, ihracat bedelinden bu şekilde temin edilen malların bedeli düşülür. İade edilecek KDV kalan tutar dikkate alınarak belirlenir.

Bu bölüm kapsamında iade talep eden imalatçıların, aynı ihracat teslimi ile ilgili olarak iadesini alamadığı tutar için ayrıca yüklenilen KDV tutarına göre iade talep etmeleri mümkün değildir. Ancak imalatçılar, bu uygulama yerine imal ettikleri ürünlerin ihracatına ilişkin olarak yüklenilen KDV’nin iadesini Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında talep edebilirler. Ayrıca bir dönem bu uygulamadan yararlanan mükellefler diğer dönemlerde yüklenilen KDV’nin iadesi uygulamasından faydalanabilirler.

#### **1.1.4.2.2. İade**

İmalatçıların mal ihracatından kaynaklanan bu kapsamda yapacakları iade taleplerinde aşağıdaki belgeler aranır:

- Standart iade talep dilekçesi
- İlgili meslek odasına üyelik belgesinin onaylı örneği (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)
- İmalatçı belgesi (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)
- Satış faturaları listesi
- Gümrük beyannamesi veya listesi (Serbest bölgeye yapılan ihracatta serbest bölge işlem formu, posta veya kargo yoluyla gerçekleştirilen ihracatta elektronik ticaret gümrük beyannamesi, gümrüksüz satış mağazalarında satılmak üzere bu mağazalara veya bunların depolarına yapılan teslimlerde, malın gümrüksüz satış mağazasına veya deposuna konulduğuna dair ilgili gümrük idaresinin onayını da içeren antrepo beyannamesi)
- İhracatın beyan edildiği döneme ait indirilecek KDV listesi
- İhracatın beyan edildiği dönemden önceki son yirmi dört döneme ilişkin indirilecek KDV listesi (Aynı dönemleri kapsayan indirilecek KDV listesinin bir defa verilmesi yeterlidir. Önceki dönemlerin herhangi birisinde ödenecek KDV beyan edilmesi durumunda, ödenecek KDV beyan edilen dönemden sonraki dönemlere ilişkin indirilecek KDV listesi verilmesi yeterlidir.)

- İadesi Talep Edilen KDV Hesaplama Tablosu

#### **1.1.4.2.2.1. Mahsuben İade**

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki mahsuben iade talepleri, yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

#### 1.1.4.2.2.2. Nakden İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. Süresinde düzenlenmiş YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için bu sınır 100.000 TL olarak uygulanır.

İade talebinin 10.000 TL'yi veya YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için 100.000 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 9-** Aynı Tebliğin (II/F-4.18.4.) bölümünde Örnek'te yer alan "Mükellef (F)'ye yapılan bu teslim toptan teslim mahiyetinde olup 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı Listenin 3 üncü sırası uyarınca KDV oranı (% 1) olarak uygulanacaktır." cümlesi "Mükellef (F)'ye yapılan bu teslimde 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin (A) bölümünün 8 inci sırası uyarınca KDV oranı (%1) olarak uygulanacaktır." şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 10-** Aynı Tebliğin (III/A-4.9.) bölümünde yer alan Örnek 1'in son paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Söz konusu aracın, KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki (I) sayılı listenin (B) bölümünün 9 uncu sırasında tanımlanan binek otomobillerinden olması durumunda, özel matrah üzerinden %18 oranında KDV uygulanacağı tabiidir."

**MADDE 11-** Aynı Tebliğin (III/B-1.1.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

#### "1.1. Perakende Teslimin Tanımı

Perakende teslim, teslimi yapılan ürünlerin aynen veya işlendikten sonra satışını yapanlar ile işletmelerinde kullanacak olanlar dışındakilere satılmasıdır. Ürünleri, aynen ya da işlendikten sonra satanlar ile işletmesinde kullanacak olanların gerçek usulde KDV mükellefi olmamaları halinde bunlara yapılan teslimler de perakende teslim sayılır."

**MADDE 12-** Aynı Tebliğin (III/B-2.1.1.) bölümünün üçüncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

"28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konut teslimleri düzenlemesi ile söz konusu Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası 1/4/2022 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış, ancak 5359 sayılı Kararın 10 uncu maddesinde, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için bu hükümlerin uygulanmasına devam olunacağına karar verilmiştir.

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutların, bu tarihten sonraki tesliminde;

- Net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konutlar için KDV oranı,

• Büyükşehir statüsünde olmayan yerlerde (%1),

• Büyükşehirlerde, 2007/13033 sayılı BKK'nın 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kaldırılmadan önceki 1 inci maddesinin altıncı fıkrasına ilişkin yukarıda yer alan açıklamalar da dikkate alınarak (%1), (%8) veya (%18)

olarak uygulanır.

- Net alanı 150 m<sup>2</sup>'yi aşan konutlarda ise genel vergi oranı (%18) uygulanır.

Öte yandan, 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla 2007/13033 sayılı BKK eki

- (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasında eklenen hükümlerle "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 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısmı" 1/4/2022 tarihinden itibaren (%1) oranında,

- (II) sayılı listeye eklenen 35 inci sırası uyarınca da "konutların net alanının 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısmı," 1/4/2022 tarihinden itibaren (%8) oranında KDV'ye tabidir.

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konut teslimlerinde, konutun net alanının;



- 150 m2 veya daha az olması durumunda KDV oranı (%8),
- 150 m2'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m2'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%8), 150 m2'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18) olarak uygulanır.

6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konutların tesliminde, konutun net alanının;

- 150 m2 veya daha az olması durumunda KDV oranı (%1),
- 150 m2'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m2'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%1), 150 m2'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18) olarak uygulanır.

Konutların tesliminde uygulanacak KDV oranlarına ilişkin örneklere aşağıda yer verilmiştir.

**Örnek 1:** (S) İnşaat Taahhüt A.Ş. 2021 yılında Yozgat'ta yapı ruhsatı aldığı inşaatta aynı yıl tamamladığı ve stoklarında yer alan konutlardan net alanı 120 m2 konutu 600.000 TL bedelle, 160 m2 konutu ise 900.000 TL bedelle 10/5/2023 tarihinde satmıştır.

Bu durumda (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m2 konut için:  $(600.000 \times \%1) = 6.000$  TL
- 160 m2 konut için:  $(900.000 \times \%18) = 162.000$  TL olacaktır.

Yapı ruhsatının 1/4/2022 tarihinden sonra alınmış olması halinde (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m2 konut için:  $(600.000 \times \%8) = 48.000$  TL
- 160 m2 konut için:  
 $(900.000 \times 150 / 160 \times \%8) + (900.000 \times 10 / 160 \times \%18) = 67.500 + 10.125 = 77.625$  TL olacaktır.

**Örnek 2:** (T) inşaat şirketi 6306 sayılı Kanun kapsamında İstanbul'da inşa ettiği konutlardan 7/3/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m2 olan konutu 1.500.000 TL bedelle; 11/4/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m2 olan konutu 1.400.000 TL ve net alanı 160 m2 olan konutu 2.000.000 TL bedelle 2/1/2024 tarihinde satmıştır.

Bu durumda, her bir konut için;

- $(1.500.000 \times \%1) = 15.000$  TL,
- $(1.400.000 \times \%1) = 14.000$  TL,
- $(2.000.000 \times 150 / 160 \times \%1) + (2.000.000 \times 10 / 160 \times \%18) = 18.750 + 22.500 = 41.250$  TL KDV hesaplanacaktır.”

**MADDE 13-** Aynı Tebliğin (III/B-2.1.3.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

#### **“2.1.3. Net Alan**

Bağımsız bölüm net alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”ne göre hesaplanır.”

**MADDE 14-** Aynı Tebliğin (III/B-2.3.) bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 15-** Aynı Tebliğin (III/B-2.4.1.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, “(B) bölümünün” ibaresi ile aynı paragrafın ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 16-** Aynı Tebliğin (III/B-2.4.2.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, “B bölümünün” ile “(üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesisler hariç)” ibareleri yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 17-** Aynı Tebliğin (III/B-3.) bölümünün üçüncü paragrafı ile (III/B-3.2.5.) bölümünde yer alan “(B) bölümünün 28, 29 ve 31 inci sırası” ibareleri “28, 29, 31 ve 34 üncü sırası” olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 18-** Aynı Tebliğin (III/C-2.5.) bölümünün ikinci paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Öte yandan, 28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce özel matrah uygulanarak yapılan binek otomobili teslimlerinde KDV oranının %18 olarak uygulanmasına karar verilmiştir. İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce başka bir yetkili satıcıdan özel matrah uygulanarak satın alınan binek otomobiller, %18 KDV oranı uygulanarak satın alınan

*binek otomobil olarak değerlendirilemeyeceğinden, bu araçların tesliminde satış bedelinin tamamı üzerinden %1 oranında KDV hesaplanır.”*

**MADDE 19-** *Bu Tebliğin;*

*a) 1, 10, 12, 16, 18 inci maddeleri 1/4/2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde,*

*b) 2, 3, 5, 6, 17 nci maddeleri yayımı tarihini takip eden ay başında,*

*c) 7 ve 8 inci maddeleri yayımını izleyen ay başından itibaren yapılacak işlemlere ilişkin iade taleplerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde,*

*ç) Diğer maddeleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.*

**MADDE 20-** *Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.*