

## KDV Oranı

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                     |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU |
| <b>Özelge no</b>  | 60757842-KDV Matrahı-11    |
| <b>Tarih</b>      | 12.06.2015                 |

**T.C.**

**VAN VALİLİĞİ**

**Defterdarlık Gelir Müdürlüğü**

Sayı : 60757842-KDV Matrahı-11

12/06/2015

Konu : Kentsel dönüşüm uygulaması kapsamında arsa sahiplerine daire teslimi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirketinizin kentsel dönüşüm uygulaması kapsamında 10 dairelik bir bina yapım sözleşmesi düzenlediği, sözleşmeye göre arsa sahiplerinin isteği doğrultusunda çizilen projeye göre bina inşa edilip hak sahiplerine teslim edileceği, arsa sahiplerinin 10 malikten oluştuğu ve her malikin ödemelerde kendi borcundan sorumlu olacağı, ayrıca yapılacak olan bu dairelerin net kullanım alanının 139 m<sup>2</sup> olduğu belirtilerek, bu işleme uygulanacak katma değer vergisi (KDV) oranı ile KDV oranının %1 olması halinde KDV iadesi alınıp alınamayacağı sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) ile BKK eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi diğer işlemler için % 18 olarak belirlenmiştir.

2007/13033 sayılı BKK nın 1 inci maddesinin (6) numaralı fıkrasında,

"(6) (2012/4116 sayılı Kararname ile eklenen sıra Yürürlük: 01/01/2013) (1) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m<sup>2</sup> vergi değeri;

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

b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı, uygulanır."

düzenlemesi yer almaktadır.

Buna göre, 6306 sayılı Kanun kapsamında olsa dahi bir binanın kat maliklerinden alınan bedel karşılığı yıkılıp yeniden inşası, konut teslimi değil inşaat taahhüt işi kapsamında değerlendirildiğinden, bu işlem nedeniyle düzenlenecek faturalarda genel oranda (%18) KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(\*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(\*\*) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(\*\*\*) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.