

## Taşınmaz Satışında KDV Oranı

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                                  |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU              |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.26.-130[ 28-2015/10]-39748 |
| <b>Tarih</b>      | 07.09.2015                              |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü)**

Sayı : 26696128-130[ 28-2015/10]-39748

07/09/2015

Konu : Taşınmaz Satışında KDV Oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; serbest meslek faaliyeti ile iştigal ettiğiniz, söz konusu faaliyette işyeri olarak kullanmak üzere 90 m<sup>2</sup> olan ve tapuda mesken olarak kayıtlı daireyi satın alma işleminde müteahhit tarafından dairenin tarafınıza %1 KDV oranı ile fatura edildiği ancak tarafınızca bu oranın %18 olması gerektiğinin düşünüldüğü belirtilerek konu ile ilgili Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesine göre Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler KDV'ye tabidir. KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 30/12/2007 tarih ve 26742 sayılı Resmi

Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararnameye ekli (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname Eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında "Net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konut teslimleri" ibaresi yer almaktadır. Bu itibarla, KDV'ye tabi taşınmaz teslimlerinde KDV oranı, Kararnamenin 1 inci maddesinin 6 numaralı fıkra hükmü hariç net alanı 150 m<sup>2</sup>'yi aşmayan konutlar için %1, 150 m<sup>2</sup>'yi aşan konutlar ile m<sup>2</sup> sınırlaması olmaksızın işyeri, arsa ve arazi gibi diğer taşınmaz satışında genel oranda %18 KDV uygulanması gerekmektedir.

60 No'lu KDV Sirkülerinde, taşınmaz teslimlerinde teslim konu taşınmazın işlem tarihi itibarıyla fiili durumunun dikkate alınacağı ifade edilmiştir.

Diğer taraftan, Vergi Usul Kanununun 3 üncü maddesinde; vergilendirmede vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyetinin esas olduğu hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, özelge talep formunda tarafınızca işyeri olarak kullanılacağı belirtilen gayrimenkulün müteahhit tarafından tesliminin %18 oranında KDV'ye tabi tutulması 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.

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026