

KDV Oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	16700543-130-16
Tarih	14.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

GAZİANTEP VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

VERGİ VE ANLAŞMALAR UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 16700543-130-16 14/04/2014

Konu : KDV Oranı

İlgide kayıtlı talep formunuzda, şirketinizin 2013 yılı içerisinde 1 m² si 1.200,00 TL den bir arsa satın alarak üzerine net alanı 150 m² den az olan 15 adet daire yapıldığını, inşaat ruhsat alınış tarihindeki arsa m² emlak rayiç değeri belediyeden 100,00 TL olarak çıkarıldığı, konutların 2013 yılında teslim edileceği, söz konusu arsa üzerine inşa ettiğiniz net alanı 150 m² nin altındaki dairelerin satışında uygulanacak KDV oranı hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 24/12/2007 tarih ve 2007/13033 sayılı Kararname eki Karar ile katma değer vergisi oranları, Kararname 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 işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Öte yandan, 24/12/2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 7 nci maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararname ile yürürlüğe konulan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Karar"ın 1 inci maddesine, yapı ruhsatı 1/1/2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaat projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi bu tarihten itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanmak üzere;

"(6) (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m² 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 Kanunu'nun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² 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."fıkrası eklenmiştir.

Buna göre, şirketinizce 2013 yılı içerisinde alınan arsa üzerine, net alanı 150 m² den az olan konut inşa edilmesi ve bu konutların yapı ruhsatının 01.01.2013 tarihinden sonra alınması halinde, yapı ruhsatının alındığı tarihte bina arsasının emlak vergisine esas arsa birim metre kare vergi değerinin; 1.000 TL ve üzerinde olması halinde % 18, 500 TL- 999 TL arasında olması halinde % 8, 500 TL'nin altında olması halinde ise % 1 oranında KDV uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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