

İki adet deposu bulunan meskenin satışında KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	61504625-6268-3165-31
Tarih	02.10.2013

T.C.

KÜTAHYA VALİLİĞİ

(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğü)

Sayı : 61504625-6268-3165-31

02/10/2013

Konu : İki adet deposu bulunan meskenin satışında KDV oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; yapı kullanım izin belgesinde 81,67 m² ve 71,67 m² büyüklüğünde bağımsız iki adet deposu bulunan brüt alanı 65,83 m² olan meskenin satışında uygulanacak KDV oranı hakkında görüş istenilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 30/12/2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Kararname eki Karar ile KDV oranları (I) sayılı listede yer alan mal ve hizmet teslimleri için %1, (II) sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için %8, listelerde yer almayan diğer vergiye tabi işlemler için %18 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Kararname eki (I) sayılı listenin 11 inci sırası uyarınca net alanı 150 m² ye kadar konut teslimlerinde %1 oranında KDV uygulanmaktadır.

Konutlarda net alanın tespitine ilişkin olarak 30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin Konut İstisnası başlıklı (E) bölümünde gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

Ayrıca, Vergi Usul Kanununun 3 üncü maddesinin (B) fıkrasında ise vergilendirmede vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyetinin esas olduğu hüküm altına alınmış

bulunmaktadır.

Öte yandan, vergi dairesince yapılan yoklama neticesinde düzenlenen yoklama tutanağının incelenmesinden, net alanı 61,16 m² olan 1. kat 3 no.lu dairenin bodrum katında, net alanı 52,65 m² olan 3 oda, 1 banyo ve hol ile net alanı 48,55 m² olan 3 oda, 1 banyo ve holden oluşan bölümlerinin bulunduğu, bu bölümlerin mesken olarak inşa edilmesine rağmen, belediyeden mesken ruhsatı verilmemesi nedeniyle depo olarak nitelendirildiği tespit edilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, eklentileri (depo) dahil net alan toplamı 150 m² nin üzerinde olan söz konusu meskenin tesliminde % 18 oranında 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.

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