

## Konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranı.

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                       |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU   |
| <b>Özelge no</b>  | 84974990-130[28-2013/26]-911 |
| <b>Tarih</b>      | 26.08.2013                   |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)**

**Sayı : 84974990-130[28-2013/26]-911 26/08/2013**

**Konu : Konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranı.**

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 13/09/2012 tarihinde ortaklığınıza ihale edilen "... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... ada ... parsel ve ... ada ... parselde Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" kapsamında yapılacak konutların tesliminde uygulanacak katma değer vergisi (KDV) oranı sorulmaktadır.

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

KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28 nci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi (BKK) ile BKK eki I sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan mal ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer alanlar hariç olmak üzere vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu BKK eki I sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan 1 net alanı 150 m<sup>2</sup> ye kadar konut teslimleri"ne %1 oranında KDV uygulanmaktadır.

Öte yandan, 24/12/2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı BKK nın 7 nci maddesi ile 2007/13033 sayılı BKK ile yürürlüğe konulan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Karar"ın 1 inci maddesine;

"(6) (I) 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 Kanunu'nun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m<sup>2</sup> vergi değeri;

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

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

fıkrası eklenmiştir.

2012/4116 sayılı BKK nın 12/b maddesi ile de söz konusu hükmün, yapı ruhsatı 01/01/2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi bu tarihten itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe gireceği kararlaştırılmıştır.

Buna göre, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde olup olmadığına bakılmaksızın Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 13/09/2012 tarihinde ihale edilen "... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... ada ... parsel ve ... ada ... parselde Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşii" kapsamında yapılacak konutlardan, net alanı 150 m<sup>2</sup> ye kadar olanların tesliminde %1, 150 m<sup>2</sup> yi aşanlar ile işyeri tesliminde 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.

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 15.09.2026