

2012/4116 Sayılı Kararnamenin Eki Karar gereğince konut tesliminde uygulanacak KDV oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84974990-130[28-2013/27]-912
Tarih	26.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : **84974990-130[28-2013/27]-912** **26/08/2013**

Konu : **2012/4116 Sayılı Kararnamenin Eki Karar gereğince konut tesliminde uygulanacak KDV oranı**

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 28515 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/4116 Sayılı Kararnamenin Eki Karar gereğince konut teslimlerine uygulanacak KDV oranı hususunda 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 edilmiş olup, söz konusu Kararnamenin 1 inci maddesinin altıncı sırasında yapı ruhsatı 01/01/2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaat projeleri için aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir. "(2012/4116 sayılı Kararname ile eklenen sıra Yürürlük: 01/01/2013) (1) 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 Kanununun 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." (2012/4116 sayılı BKK'nın 7 nci maddesi ile eklenen fıkra. Yürürlük: Yapı ruhsatı 01/01/2013 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 01/01/2013)

Buna göre; net alanı 150 m²'nin altında bulunan konut teslimlerinde,

Yapı ruhsatı 01/01/2013 tarihinden sonra alınan ve 5216 sayılı Kanun kapsamındaki büyükşehirlerde bulunan lüks veya birinci sınıf inşaatlardan, yapı ruhsatının alındığı tarihte bina arsasının emlak vergisine esas arsa birim m² 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.

Bu kapsamda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 16/08/2011 tarihinde ihale edilen "Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi 27030 ada 20 parsel (eski 18 parsel) Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" kapsamında yapılacak, net alanı 150 m²'nin altında bulunan konut teslimlerinde ihale tarihinin 01/01/2013 öncesi olması nedeniyle KDV oranı % 1 olarak uygulanacaktır.

Net alanı 150 m² ve üzerinde olan konut teslimleri ile ticari alanların satışında ise KDV oranının, arsa birim m² vergi değerlerine ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde bulunup bulunmadıklarına bakılmaksızın %18 olarak uygulanması 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. — 17.09.2026