

Konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84974990-130[28-2013/20]-792
Tarih	25.07.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : **84974990-130[28-2013/20]-792** **25/07/2013**

Konu : **Konut teslimlerinde uygulanacak**
KDV oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin Yuda ...'ye ait ... no.lu parselde bulunan ve 3.107,42 m² büyüklüğünde olan 6306 sayılı Kanun kapsamındaki riskli yapının yıkılması ve temizlenmesi sonrasında arsa sahibi ile yaptığı sözleşme uyarınca inşa edeceği bağımsız bölüm ve/veya ticari alanların satışında hesaplanacak KDV oranına ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmiştir.

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 diğer işlemler içinse % 18 olarak belirlenmiş olup söz konusu Kararnamenin 1 inci maddesinin 01/01/2013 tarihinde yürürlüğe giren altıncı sırasında aşağıdaki düzenlemeye 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."

Buna göre, 5216 sayılı Kanun kapsamındaki büyükşehir belediye sınırları içinde kalan ve ... pafta ... ada .. nolu parselde bulunan 3.107,42 m² büyüklüğündeki gayrimenkulün tapu kaydında "6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı" olarak değerlendirilmiş olması nedeni ile net alanı 150 m²'nin altında bulunan konut teslimlerinde arsa birim m² vergi değerlerine ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde bulunup bulunmadıklarına bakılmaksızın % 1 oranında KDV uygulanacaktır.

Net alanı 150 m² ve üzerinde olan konut teslimleri ile ticari alanların satışında ise %18 oranında KDV hesaplanacak olup taşınmazın 6306 sayılı Kanun kapsamında bulunması oran uygulamasını değiştirmeyecektir.

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.

