

**Net alanı 150 m<sup>2</sup> nin altında konut inşa etmek üzere projelendirilmiş arsa alımında uygulanacak KDV oranı.**

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                     |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU |
| <b>Özelge no</b>  | 39044742-KDV.28-909        |
| <b>Tarih</b>      | 25.06.2013                 |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü)**

**Sayı : 39044742-KDV.28-909 25/06/2013**

**Konu : Net alanı 150 m<sup>2</sup> nin altında konut inşa etmek üzere projelendirilmiş arsa alımında uygulanacak KDV oranı.**

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... A.Ş'den net alanı 150 m<sup>2</sup> nin altında konut inşa etmek üzere projelendirilmiş arsa satın alacağınız belirtilerek, söz konusu arsa alımında uygulanacak katma değer vergisi (KDV) oranı hususundaki Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticarî, sınaî, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Kararname eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, listelerde yer alamayan vergiye

tabi işlemler için %18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararname eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında, net alanı 150 m<sup>2</sup> ye kadar konut teslimleri ile belediyeler, il özel idareleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bunların %51 veya daha fazla hissesine ya da yönetiminde oy hakkına sahip oldukları işletmeler tarafından konut yapılmak üzere projelendirilmiş arsaların (sosyal tesisler için ayrılan bölümler dahil) net alanı 150 m<sup>2</sup> nin altındaki konutlara isabet eden kısmının %1 oranında KDV'ye tabi olduğu belirtilmiştir.

Diğer taraftan, E-VDO kayıtlarının tetkikinden, İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB)'nin ... A.Ş'nin %99,72 oranında hissedarı olduğu anlaşılmıştır.

Buna göre; İBB'nin %99,72 oranında hissedarı olduğu ... A.Ş'den net alanı 150 m<sup>2</sup> nin altında konut inşa etmek üzere projelendirmiş arsa satın alınması işleminde, arsanın sosyal tesisler için ayrılan bölümleri de dahil olmak üzere net alanı 150 m<sup>2</sup> nin altındaki konutlara isabet eden kısmının %1 oranında KDV'ye tabi tutulması 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