

**Ankastre eşya, jakuzi, dolap gibi eşyalı olarak satılan konutlara uygulanacak KDV oranı ve ortak kullanım için yapılan yüzme havuzu, ısıtma sistemi, sığınak v.b. ler için yüklenilen KDV nin iade hesabına dahil edilip edilemeyeceği hk.**

|                   |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                                    |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU                |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.ÖZG.2010-216-54 |
| <b>Tarih</b>      | 30.01.2012                                |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü**

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-KDV.ÖZG.2010-216-54

30/01/2012

Konu : Ankastre eşya, jakuzi, dolap gibi eşyalı olarak satılan konutlara uygulanacak KDV oranı ve ortak kullanım için yapılan yüzme havuzu, ısıtma sistemi, sığınak v.b. ler için yüklenilen KDV nin iade hesabına dahil edilip edilemeyeceği hakkında

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... İli ... İlçesi ... Beldesinde yapımını tamamladığınız net alanı 150 m2'nin altında olan konutların satışına devam ettiğiniz, ankastre eşya, jakuzi, dolap, vestiyer gibi eşyalı olarak satışa sunulan konutlar için uygulanacak katma değer vergisi oranı ile ortak kullanım için yapılan tesisat, ısıtma sistemi, kömürlük, sığınak, otopark, bekçi kulübesi, yüzme ve süs havuzu, çevre düzenlemesi, pergole, istinat duvarı, anten sistemi ve benzeri imalatlar için yüklenilen katma değer vergisinin iade hesabına dahil edilip edilmeyeceği konularında Başkanlığımızdan görüş talep

edilmektedir.

KDV oranları, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli I sayılı Listenin 11 inci sırasında, net alanı 150 m<sup>2</sup> ye kadar olan konut teslimlerinin % 1 oranında katma değer vergisine tabi olacağı belirtilmiştir.

Aynı Kanununun 29/2 nci maddesinde, Kanunun 28 inci maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından vergi nispeti indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan vergilerin yılı içinde mahsuben, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen verginin izleyen yıl talep edilmesi şartıyla nakden veya mahsuben iade edileceği hüküm altına alınmış, konuya ilişkin açıklamalara 74, 76, 85, 98, 99, 101 ve 105 Seri No.lu KDV Genel Tebliğlerinde yer verilmiştir.

Buna göre;

1) 2007/13033 sayılı Kararname eki I sayılı listenin 11 inci sırası uyarınca net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konut teslimlerinize %1 oranında; konutun kullanılmasına ilişkin demirbaş eşya mahiyetinde olan ve inşaat maliyetine girmeyen ayrıca konut sahibi olacak kişilerce sökülüp taşınarak tekrar kurulup kullanılabilen ankastre eşya, jakuzi, dolap, vestiyer gibi eşya teslimlerinize ise bu eşyaların tabi olduğu oranda KDV hesaplamanız gerekmektedir.

Dolayısıyla, konut ile birlikte teslim edilen bu eşyaların temininde ödenen KDV, genel esaslara göre indirim konusu yapılabilecek ancak konut satışına ilişkin iade hesabına dahil edilmeyecektir.

2) 9 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinde, 150 m<sup>2</sup>'lik net alanın hesabında, müstakil olarak kullanılacak her bir bina, kat ve bağımsız bölümün ayrı ayrı dikkate alınacağı, KDV Kanununun uygulanmasında "net alan" deyiminin, faydalı alanı ifade ettiği, faydalı alandan maksadın, konut içerisinde duvarlar arasında kalan temiz alan olduğu, plan ve proje gereği konut dışında bir amaçla kullanılacak bölümleri de ihtiva eden inşaatlarda istisna ya da indirimli oranının, sadece konut olarak kullanılacak olan bölümlere uygulanacağı belirtilmiştir.

Buna göre, doğrudan konutun inşasına yönelik olarak yüklenilen vergiler ile kömürlük, sığınak, garaj gibi net alanın hesabında dikkate alınan yerlerin inşasına yönelik olarak yüklenilen vergiler ve binaların inşası için yapılması zaruri bulunan tesisat, ısıtma sistemi, istinat duvarı gibi imalatlar için yüklenilen vergiler iade hesabına dahil edilebilecektir.

Ancak, bir arada bulunan konutların ortak kullanımına ait olan ve sosyal ve kültürel ihtiyaçları karşılamak üzere yapılan otopark, bekçi kulübesi, yüzme ve süs havuzu, çevre düzenlemesi, pergole, vb. alanlar, konutların net alan hesabına dahil olmadığından, bu yerlerin inşasına ilişkin yüklenilen vergiler indirim konusu yapılabilecek ancak, konut satışına ilişkin iade hesabına dahil edilmeyecektir.

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. — 13.09.2026