

Konut Satışında KDV Oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-1-2010-14028-59-743
Tarih	19.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-1-2010-14028-59-743 19/09/2011

Konu : Konut Satışında KDV Oranı

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile kooperatifiniz tarafından satışı yapılacak olan 126 m² kapalı alan ve 20 m² teras açık alan olmak üzere toplam 146 m² alana sahip yazlık konutların tesliminde uygulanacak katma değer vergisi oranı konusunda görüş talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesinde; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti kapsamında Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 28 inci maddesinin Bakanlar Kuruluna verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan, mal teslimi ve hizmet ifalarına uygulanacak KDV oranlarının belirlendiği, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli (I) sayılı listenin 11 inci sırası uyarınca net alanı 150 m² ye kadar konut teslimleri %1 oranında KDV ye tabi bulunmaktadır.

Diğer taraftan net alanın tanımı ile ilgili açıklamaların yer aldığı 9 Seri Nolu KDV Genel Tebliğinin 1/b bölümünde; "Katma Değer Vergisi Kanununun uygulanmasında "net alan" deyimi faydalı alanı ifade etmektedir. Faydalı alandan maksat konut içerisinde duvarlar arasında kalan temiz alandır." açıklamasına yer verilmiş; 30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin E bölümünde de, balkonların 150 m² lik sınırın hesabında ne ölçüde dikkate alınacağına yönelik ayrıntılı açıklamalar yapılmıştır.

Buna göre; kooperatifinizce satışı yapılacak yazlık konutların teras dahil net alanı 150 m² nin altında kaldığından söz konusu konutların teslimi % 1 oranında KDV ye tabi tutulacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.