

08/09/2016

SİRKÜLER
2016/29

Sayın Yetkili;

Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar Resmi Gazete'de yayımlandı. Buna göre, yüzde 18 oranında KDV'ye tabi konut teslimlerinde oran % 8'e indirildi.

08.09.2016 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına geçici bir madde eklenmiştir. Buna göre **% 18 oranında KDV'ye tabi konutların 31 Mart 2017 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde % 8 oranında KDV hesaplanacaktır.**

Karar uyarınca **31 Mart 2017 tarihine kadar;**

1. Net alanı 150 m²'den büyük konut teslimleri ile
2. Net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlardan 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nda sayılan şartları (ruhsat tarihi 1 Ocak 2013'ten sonra, büyükşehirde, lüks veya 1. sınıf inşaat) taşıyan ve arsa birim metrekare emlak vergi değeri 1.000 TL ve üzerinde olan konutların teslimi,

% 8 oranında KDV'ye tabi olacaktır.

Bilindiği üzere net alanı 150 m²'den büyük konut teslimleri % 18 oranında KDV'ye tabidir.

01.01.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile net alanı 150 m²'ye kadar olan konutların tesliminde ise, konutun inşaat sınıfına, büyükşehir içinde olup olmamasına veya arsa birim metrekare vergi değerine göre farklı oran uygulamasına geçilmiş ve büyükşehirlerde (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 Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. maddesine istinaden tespit edilen **arsa birim m²vergi değeri;**

- 500 TL'den küçük konutların teslimi **% 1,**
- 500 TL ile 1.000 TL (1.000 TL hariç) arasında olan konutların teslimi **% 8,**
- TL ve üzerinde olan konutların teslimi **% 18,**

oranında KDV'ye tabi bulunmaktaydı.

Bu oranlar, yapı ruhsatı 01.01.2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaatı projeleri için geçerliydi. Ruhsat tarihi 01.01.2013 tarihinden önce olan ve net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlar hiçbir ayırım gözetmeksizin % 1 oranında KDV uygulaması devam etmektedir.

08.09.2016 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına geçici 2. madde eklenmiştir. Buna göre **% 18 oranında KDV'ye tabi konutların 31 Mart 2017 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde % 8 oranında KDV hesaplanacaktır.**

Bu Karar uyarınca 31 Mart 2017 tarihine kadar;

1. **Net alanı 150 m²'den büyük konut teslimleri ile**

2. **Net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlardan, 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararındaki şartları taşıyan (ruhsat tarihi 01.01.2013'ten sonra, büyükşehirde, lüks veya 1. sınıf inşaat) ve arsa birim metrekare emlak vergisi değeri 1.000 TL ve üzerinde olan konutların teslimi,**

% 8 oranında KDV'ye tabi olacaktır.

2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararındaki şartları taşımakla birlikte arsa birim metrekare emlak vergisi değeri 1.000 TL'nin altında olan konutların KDV oranında ise herhangi bir değişiklik söz konusu olmayıp, arsa birim metrekare emlak vergisi değeri 500 TL'den küçük konutlarda % 1, 500 TL ile 1.000 TL (1.000 TL hariç) arasında olanlarda ise % 8 oranında KDV uygulaması devam etmektedir.

Daha önce % 18 oranında KDV'ye tabi olan konut teslimlerindeki KDV oranını % 18'den % 8'e indiren 2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı **yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir.**

No: 2016/9153

Resmi Gazete Tarihi: 08/09/2016

Resmi Gazete No: 29825

Karar Sayısı : 2016/9153

Ekli "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına ve 4760 Sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununa Ekli (I) Sayılı Listede Yer Alan Bazı Mallarda Uygulanan Özel Tüketim Vergisinin Belirlenmesine Dair Karar"ın yürürlüğe konulması; Maliye Bakanlığının 6/9/2016 tarihli ve 93722 sayılı yazısı üzerine, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesi ile 4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununun 12 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 7/9/2016 tarihinde kararlaştırılmıştır.