

VERGİ SİRKÜLERİ

NO: 2016/51

TARİH: 08/09/2016

KONU	Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarındaki Değişiklik 2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 8 Eylül 2016 tarihli ve 29825 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlandı.
-------------	--

08.09.2016 tarih ve 2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Mal Ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin 2007/13033 Karara aşağıdaki Geçici 2. Madde eklenmiştir:

Geçici Madde 2: “*Bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranına tabi konutların, 31/3/2017 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde, aynı fıkranın (c) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanır.*”

Bilindiği gibi 2007/13033 sayılı Kararname uyarınca, konut teslimlerindeki normal uygulama şu şekildedir;

- Yapı ruhsatı 01.01.2013 tarihinden önce alınan 150 M2 den küçük konutların teslimi %1, 150 M2 den büyük konutların teslimi ise %18 KDV oranına tabidir.
- Yapı ruhsatının 01.01.2013 ve sonrasında alındığı projeler de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte arsasının 1 M2’sinin vergi değeri 500 TL’nin altında olan 150 M2’nin altındaki konutlarda başkaca şart aranmaksızın KDV oranı %1 dir.
- Yine yapı ruhsatının 01.01.2013 ve sonrasında alındığı projelerde;
 - Konut projesi, 5216 sayılı Kanun uyarınca büyükşehir alanında kalıyorsa ve,
 - 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı veya riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde değilse ve,
 - İnşaat kalitesi lüks veya birinci sınıf olarak belirlenmiş ve yapılmışsa (yapı ruhsatının sonradan revize edilerek inşaat kalitesinin lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yükseltilmesi hali dahil)

bu konutların net alanı 150 M2’den az olsa bile, yapı ruhsatının alındığı tarihte konutun arsasının ;

- 1 M2’sinin vergi değeri 500 – 999 TL ise KDV oranı : % 8
- 1 M2’sinin vergi değeri 1.000 TL veya daha yüksek ise KDV oranı : %18

olarak uygulanmaktadır.



Abide-i Hürriyet Caddesi Bolkan Center C Blok
No: 285 Kat: 3 Şişli / İSTANBUL
T (+90) 212 373 00 00
Eskişehir Yolu No: 6 Armada İş Merkezi A Blok
Kat: 11 Daire: 15 Söğütözü / ANKARA
T (+90) 312 219 16 50
Web: www.gtturkey.com

Eklenen Geçici Madde 2 ile, %18 oranına tabi olan konutların 8.9.2016 ile 31.3.2017 tarihleri arasındaki teslimleri %8 oranına tabi olacaktır.

Söz konusu sirkülerin orijinal metnine aşağıdaki bağlantı yardımıyla ulaşılabilecektir.

[Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına ve 4760 Sayılı ÖTV Kanununa Ekli \(I\) Sayılı Listede Yer Alan Bazı Mallarda Uygulanan ÖTV'nin Belirlenmesine Dair Karar](#)

Saygılarımızla,