



**Davut AKBULUT**  
Yeminli Mali Müşavir

**03.01.2013**

**S İ R K Ü L E R :** **2013 / 8**

## **150 m<sup>2</sup> nin Altındaki Bazı Konutlarda KDV Oranı Artırıldı**

01/01/2013 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 2012/4116 sayılı BKK ile 150 m<sup>2</sup> nin altındaki bazı konutlarda KDV oranları artırılmıştır.

Yapılan değişiklik sonrası;

1. Yapı ruhsatının hangi tarihinde alındığına bakılmaksızın, yapı ruhsatının alındığı tarihteki arsa değerinin 1 m<sup>2</sup> sinin vergi değeri 500 TL nin altında **ve** 150 m<sup>2</sup> nin altındaki konutlarda % 1 KDV oranı uygulanmaya devam etmektedir,
2. Yapı ruhsatı 01/01/2013 tarihinden sonra alınan projelerdeki konutlarda;
  - ❖ Konut projesi Büyükşehir Belediyesi Alanında ise, **ve**
  - ❖ 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerlerde **değilse, ve**
  - ❖ İnşaat kalitesi lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılmışsa (ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere)
- Yapı ruhsatının alındığı tarihteki arsa değerinin 1 m<sup>2</sup> sinin vergi değeri 500 – 999 TL ise KDV oranı % 8
- Yapı ruhsatının alındığı tarihteki arsa değerinin 1 m<sup>2</sup> sinin vergi değeri 1000 TL ve üzerinde ise KDV oranı % 18

olarak uygulanacaktır.

İlgili BKK ile; Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararın 1. maddesine aşağıdaki (6) numaralı fıkra eklenmiştir.

*"(6) (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (16/5/2012 tarihli ve 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 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m<sup>2</sup> vergi değeri;*

- a) Beşyüz Türk Lirası ile bin Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı, (%8)*
- b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı, (%18)*

*uygulanır."*

*Bu madde hükmü yapı ruhsatı 1/1/2013 tarihinden itibaren alman konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi bu tarihten itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girecektir."*