

SİRKÜLER 2017/12

SİRKÜLERİN

Tarihi : 03.02.2017

Konusu : Konut Teslimlerinde Damga Vergisi, KDV Oranları ve KDV İade İşlemleri İle İlgili Yeni Düzenlemeler Yapıldı

Mevzuat : 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu

Yasal Dayanak : 03.02.2017 Tarih ve 29968 Sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan 10 Seri Nolu KDV Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ

03.02.2017 Tarih ve 29968 Sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan 2017/9759 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı

03.02.2017 Tarih ve 29968 Sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan 10 Nolu KDV Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ve 03.02.2017 Tarih ve 29968 Sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan 2017/9759 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı konut teslimlerindeki KDV oranları ve KDV iade işlemleri ile ilgili yeni düzenlemeler yapıldı. Yapılan düzenlemeler ile;

Konutlarda %18 Oranının %8 Olarak Uygulanma Süresi 31.03.2017 Tarihi 30.09.2017 Tarihine Uzatıldı

2016/9153 sayılı Kararnameyle eklenen Geçici 2. madde ile %18 KDV oranına tabi olan konutlar için **8 Eylül 2016- 31 Mart 2017** tarihleri arasında %18 yerine % 8 KDV oranı uygulanacağı açıklanmıştır.

2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 31 Mart 2017 tarihi **30 Eylül 2017 tarihine kadar uzatıldı.**

Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri İle Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmelerinde Damga Vergisi Kaldırıldı

“1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun "I. Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün "A. Belli parayı ihtiva eden kağıtlar" başlıklı fıkrasının; (8) numaralı bendinde yer alan "Resmi şekilde düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri" ile (10) numaralı bendinin (b) alt bendinde yer alan "7/11/2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında düzenlenen ön ödemeli konut satış sözleşmeleri"ne ait damga vergisi oranı "0" (sıfır) olarak uygulanır.”

01.01.2017 Tarihinden İtibaren, Arsa Birim M² Vergi Değeri 2.000 TL Ve Üzeri Olan Konut Teslimlerindeki KDV Oranları %18

KDV oranlarının tespit edildiği 2007/13033 sayılı Kararnamenin 1. maddesinin 6. fıkrasında yapılan değişiklikle, Kararname eki (I) sayılı listenin 11. sırasında yer alan net alanı 150 m²'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 dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;

a) Yapı ruhsatı 1/1/2013 ila 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2013 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

- 500 TL ile 1000 TL (1.000 TL hariç) arasında olan konutların tesliminde % 8,
- 1.000 TL ve üzerinde olan konutların tesliminde % 18,

b) Yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dâhil) sonra alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2017 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

- 1.000 TL ile 2.000 TL (2.000 TL dâhil) arasında olan konutların tesliminde % 8,
 - 2.000 TL ve üzerinde olan konutların tesliminde % 18,
- uygulanacaktır.

İndirimli Orana Tabi İşlemlerde İlgili Yıl İçerisinde Aylık KDV İadesi Alma İmkânı Getirildi

Yapılan düzenleme ile KDV Uygulama Genel Tebliği'ne "Bu yetki çerçevesinde, indirimli orana tabi konut teslimlerinden doğan KDV iadelerinin, yılı içinde vergilendirme dönemleri itibariyle talep edilmesi kaydıyla nakden yapılması uygun görülmüştür." ibaresi eklenerek indirimli orana tabi işlemlerde ilgili yıl içerisinde aylık KDV iadesi alma imkânı getirilmiştir.

2016 Yılı için 20.600 TL olarak belirlenen indirimli orana tabi işlemler nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarının iade konusu yapılamayacak kısmıyla ilgili sınır **2017 yılı için 10.000 TL olarak belirlenmiştir.**

Düzenlemelerin yer aldığı mevzuata aşağıdaki linklerden ulaşabilirsiniz

[10 Seri Nolu KDV Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ](#)

[2017/9759 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı](#)

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

NOVA YMM DENETİM LTD.ŞTİ.