

31.03.2022

Sayı :2022/4

Konu: Katma Değer Vergisi Oranları

SİRKÜLER

29 Mart 2022 tarih ve 31793 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere KDV oranlarında bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

- 1) Konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmında KDV oranı %8 olarak belirlendi. Konut net alanının 150 m2'yi aşan kısım için KDV oranı %18'dir.
- 2) Arsa ve arazi teslimlerinde KDV oranı %8 olarak belirlenmiştir.
- 3) 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 yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı için KDV oranı %1'dir.
- 4) Herhangi bir sınırlama ve ayırım olmaksızın Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan tohumluk ve fidanlar için KDV oranı %1 olarak uygulanacaktır.
- 5) İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle işgal eden mükelleflerce %18 KDV oranı uygulanarak satın alınan araçların tesliminde ve özel matrah uygulanarak yapılan teslimlerde KDV oranı %18 olarak uygulanacaktır.
- 6) Sabun, şampuan, deterjan, dezenfektanlar, ıslak mendil (sabun, deterjan veya solüsyon emdirilmiş olsun olmasın), tuvalet kağıdı, kağıt havlu, kağıt mendil ve peçete, diş fırçası ve macunu, dış ipliklerinde KDV oranı %8'e indirildi.
- 7) Yatlar, kotralar, tekneler ve gezinti gemileri için %1 olarak uygulanmakta olan KDV oranı %18'e çıkarıldı.
- 8) Birinci sınıf lokanta ruhsatı ya da işletme belgesine sahip olan yerler ile üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesislerin bünyesindeki lokantalarda uygulanmakta olan KDV oranı %18'den %8'e indirildi. (Alkollü içecek kısmı için KDV oranı %18)
- 9) Süt sağma makinalarının yanı sıra sütçülükte kullanılan makina ve cihazlar için de KDV oranı %8 e indirildi.

10) Süt soğutma tankları ile yumurtaları, meyveleri veya diğer tarım ürünlerini ağırlık veya büyüklüklerine göre ayırmaya veya temizlemeye mahsus makina ve cihazlar için KDV oranı %8'e indirildi.

Konutlarda KDV Oranı Uygulamasında Özellik Arz Eden Hususlar

5359 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlerde Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır. Bu madde aşağıdaki gibiydi.

“6)(2017/9759 sayılı Kararnamenin 2 nci maddesiyle değişen fıkra. Yürürlük: 03/02/2017) (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci 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 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;

(i)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;

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),

(ii)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;

a) Bin Türk Lirası ile iki bin Türk Lirası (iki bin Türk Lirası dâhil) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı (%8),

b) İki bin Türk Lirasının üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı (%18),

uygulanır.

Kaldırılan bu düzenlemenin yerine Kararın 9'uncu maddesi ile konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı ile arsa ve arazi teslimleri için vergi oranı % 8 olarak belirlenmiştir.

Ayrıca Kararın 4'üncü maddesi ile (1) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasında yer alan "Net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimleri" ibaresi "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 yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı" şeklinde değiştirilmiştir.

Kararın yürürlük tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için yukarıda bahsedilen kaldırılan veya değiştirilen hükümlerin uygulanmasına devam edilecektir.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Ziyaettin Bildirici
Yeminli Mali Müşavir