

SİRKÜLER (2013-09)

İstanbul, 07.01.2013

**KONU : Bazı Mal Ve Hizmetlere Uygulanacak K.D.V.
Oranlarının Tespit Edilmesine Yönelik Bakanlar Kurulu Kararı**

Sayın Şirket Yetkilisi, 24.12.2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı kararnamenin eki Karara göre 01.01.2013 tarihinden itibaren uygulanmak üzere, 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'na ekli I Sayılı Listenin 15. Sırasında yer alan net alanı 150 m2 ye kadar olan konutlardan Büyükşehirlerde lüks veya birinci sınıf olarak yapılanlardan Emlak Vergisi Kanununa göre tespit edilen arsa birim m2 vergi değerine göre uygulanacak oranlar yeniden belirlenmiştir. Buna göre;
Konut inşaatı projeleri ve kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi **01.01.2013** tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanacak KDV oranları aşağıdaki şekilde olacaktır:

1) Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirler dışında olan konutlarda;

- a) Net alanı 150 m2'ye kadar olanlar için %1
- b) Net alanı 150 m2'den fazla olanlar için %18

2) Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda;

- a) Net alanı 150m2'ye kadar olanlar için %1
- b) Net alanı 150m2'den fazla olanlar için %18

3) Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde

a) Lüks ve birinci sınıf inşaat olarak yapılmayan konutlarda;

- Net alanı 150 m2'ye kadar olanlar için %1
- Net alanı 150 m2'den fazla olanlar için %18

b) Lüks ve birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere inşa edilen konutlarda yapı ruhsatının alındığı tarihte üzerinde yapıldığı arsanın Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. Maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m2 değeri;

500 TL'den az (500 TL hariç) olanlarda;

- Net alanı 150 m2'ye kadar olanlar için %1
- Net alanı 150 m2'den fazla olanlar için %18

500 TL ile 1000 TL (500 TL dahil 1000 TL hariç) olanlarda

- Net alanı 150 m2'ye kadar olanlar için %8

- Net alanı 150 m2'den fazla olanlar için %18
1000 TL'den fazla olanlarda metrekare farkı olmaksızın %18

NOT 1- Yukarıda belirtilen oranlar 01.01.2013'ten itibaren alınacak yapı ruhsatlarına göre inşa edilen konut teslimleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 01.01.2013 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerinde uygulanacaktır.

NOT 2- 01.01.2013 öncesi alınan yapı ruhsatlarına ilişkin olarak inşa edilen konutlarla, kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 01.01.2013 tarihinden önce yapılan konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerinde eski sistemde (150 m2'nin altı %1, üstü %18) KDV uygulanmaya devam edilecektir.

Bilgilerinize sunar, işlerinizde başarılar dilerim.

Emsal ÖZCAN
Yeminli Mali Müşavir