



SİRKÜLER

Sayı:2017/16

Tarih:01.02.2017



KONUTLARDA NET ALAN HESABINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASI HAKKINDA

Realite Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
2000 Evler Mah. 76078 Sk.
Fonte İşmerkezi A Blok 5/1 / 801
Postakodu:01200 Seyhan/ADANA
Tel : +90 322 459 84 63
Fax : +90 322 459 84 66



KONUTLARDA NET ALAN HESABINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASI HAKKINDA

Danıştay 4. Dairesi 10.12.2014 tarih ve E. 2014/4835 sayılı Kararı ile konutlarda 150 m2'lik net alanın hesabında KDV Genel Uygulama Tebliği'nin III/B-2.1.3. nolu bölümünün yürürlüğünü durdurduğu halde henüz esastan bir karar vermemiştir.

Gelir İdaresi Başkanlığı bu konu hakkında 16.12.2016 tarihli ve 84958988-130(5473-174)-E.E.135489 sayılı Genel Yazı yayınlanarak 1.5.2014 tarihinden sonra yapılan konut teslimlerinde konutun net alanının tespitinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerinin dikkate alınması gerektiğini ifade etmiştir.

Söz konusu Genel Yazıda ayrıca, KDV Uygulama Genel Tebliğinin (III/B-3.1.3.1) bölümünde yer alan “Örnek 2” nin uygulamasına ise devam edileceği belirtilmiştir. Genel Yazının tam metnine aşağıda yer verilmiştir.



Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

"T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Tarih : 16.12.2016

Sayı : 84958988-130[5473-174]-E.E.135489

Konu : NET ALAN

DAĞITIM YERLERİNE

Başkanlığımıza gerek taşra teşkilatımızdan gerekse mükelleflerden intikal eden başvurulardan, Katma Değer Vergisi (KDV) Genel Uygulama Tebliğinin “Net Alan” başlıklı (III/B-2.1.3) bölümü ile (III/B-3.1.3.1) ayrımında yer alan “Örnek 2”nin yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden bahisle, konutların net alanının tespitinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği”nin esas alınıp alınmayacağı ile “Örnek 2”nin uygulamasına devam edilip edilmeyeceği hakkında tereddüt hasıl olduğu anlaşılmış olup, konuya ilişkin aşağıdaki açıklamaların yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

A) NET ALAN UYGULAMASI

KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28. maddesinin verdiği yetkiye dayanarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi (BKK) ile BKK eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için (% 1), II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için (% 8), ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere vergiye tabi işlemler için (% 18) olarak belirlenmiştir.

2007/13033 sayılı BKK'nın;

- 2. maddesinde; "Bu Karar kapsamındaki mal ve hizmetleri tanımlamaya Maliye Bakanlığı yetkilidir." ifadesine,

- Eki (I) sayılı listenin 11 inci sırasında "Net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimleri" ifadesine,

yer verilmiştir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin;

- (III/B-2.1.3) bölümünde, 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin 11. sırasında yer alan "net alan"ın tanımlanmasına ilişkin açıklamalara,

- (III/B-3.1.3) bölümünde, KDV Kanununun 29/2. maddesi uyarınca, indirimli orana tabi işlemlere ilişkin yüklenilen ve indirim yoluyla telafi edilemeyen KDV'nin iadesine ilişkin usul ve esaslara

yer verilmiştir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.3) bölümü ile (III/B-3.1.3.1) ayırımında yer alan "Örnek 2'nin iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada, Danıştay Dördüncü Dairesinin 10.12.2014 tarihli ve Esas No: 2014/4835 sayılı Kararı ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.3) bölümünde yer alan "2.1.3. Net Alan" başlıklı düzenlemesinin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Yürütmenin durdurulması kararına Bakanlığımız tarafından itiraz edilmesi üzerine Danıştay Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 25.03.2015 tarihli ve YD İtiraz No:2015/5 sayılı Kararı ile "Net alan" ile ilgili hüküm fıkrasına karşı yapılan itirazımızın reddine karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Danıştay Dördüncü Dairesinin 10.12.2014 tarih ve Esas No: 2014/4835 sayılı Kararı ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.3) bölümünün yürütmesi durdurulduğundan ve bu Karar dava konusu işlemin yürütülebilirliğini tesis edildiği tarihten itibaren askıya aldığından, KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.3) bölümünün tesis edildiği 1.5.2014 tarihinden sonraki teslimlerde Tebliğ hükümlerinin dikkate alınması mümkün değildir. Dolayısıyla, 1.5.2014 tarihinden sonra yapılan konut teslimlerinde konutun net alanının tespitinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerinin dikkate alınması gerekmektedir.

B) KDV GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNİN (III/B-3.1.3.1) BÖLÜMÜNDEKİ “ÖRNEK 2”

3065 sayılı KDV Kanununun 29/2. maddesinde; indirimli orana tabi teslim ve hizmetler nedeniyle yüklenilen ve işlemin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirim yoluyla telafi edilemeyen vergilerden tutarı ilgili yıl için Bakanlar Kurulunca belirlenen sınırı aşan kısmının yılı içerisinde mahsuben, izleyen yıl içerisinde talep edilmesi kaydıyla nakden veya mahsuben iade edileceği hükme bağlanmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin;

- (III/B-3) bölümünde, indirimli orana tabi işlemlere ilişkin yüklenilen ve indirim yoluyla telafi edilemeyen KDV’nin iadesine ilişkin usul ve esaslara,

- (III/B-3.1.3.1) bölümünde, indirimli orana tabi işlemlerden doğan iade tutarının hesaplanmasına ilişkin açıklamalara,

yer verilmiştir.

Tebliğin (III/B-3.1.3.1) bölümünde yer alan “Örnek 2” ile KDV iade tutarının hesaplanması örnek yoluyla açıklanmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.3) bölümü ile (III/B-3.1.3.1) bölümünde yer alan “Örnek 2”nin iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada, Danıştay Dördüncü Dairesinin 10.12.2014 tarihli ve Esas No: 2014/4835 sayılı Kararı ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-3.1.3.1) bölümünde yer alan “Örnek 2”nin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Yürütmenin durdurulması kararına Bakanlığımız tarafından itiraz edilmesi üzerine Danıştay Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 25.03.2015 tarihli ve YD İtiraz No: 2015/5 sayılı Kararı ile, “Örnek 2” ile ilgili hüküm fıkrasına karşı yapılan itirazımızın kabulü ile yürütmenin durdurulması kararının kaldırılmasına karar verildiğinden, “Örnek 2”nin uygulanmasına devam edilecektir.

