



SİRKÜLER

Sayı:2017/18

Tarih:03.02.2017



**KONUT TESLİMLERİNDE UYGULANACAK KDV ORANININ
YENİDEN BELİRLENMESİ İLE ÖN ÖDEMELİ KONUT
SÖZLEŞMELERİNDE DAMGA VERGİSİ ORANI 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



**KONUT TESLİMLERİNDE UYGULANACAK KDV ORANININ
YENİDEN BELİRLENMESİ İLE ÖN ÖDEMELİ KONUT
SÖZLEŞMELERİNDE DAMGA VERGİSİ ORANI HAKKINDA**

03.02.2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranlarına ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve ön ödemeli konut satış sözleşmelerindeki damga vergisi oranına ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

1) 150 Metrekareye Kadar Olan Konutlarda KDV Oranının Belirlenmesinde Dikkate Alınan Arsa Birim Değer Tutarları Arttırılmıştır.

Bilindiği üzere 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1’inci maddesinin 6’ncı fıkrası ile 01.01.2013 tarihinden itibaren uygulanmak üzere 150 metrekareye kadar olan konutlarda yapı ruhsatının alındığı tarihte arsa metrekare birim vergi değerinin 500 ila 1000 Türk Lirası arasında olanlarda %8; 1000 Türk Lirası üzerinden olanlarda ise %18 oranında KDV uygulanmaktaydı.

03.02.2017 tarihinden itibaren (bu tarih dahil) yapı ruhsatı 01.01.2013-31.12.2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projeleri için arsa metrekare birim değeri 500 ile 1000 (1000 TL hariç) Türk Lirası arasında olanlarda % 8; 1000 Türk Lirası ve üzerinde olanlarda ise % 18 KDV uygulaması devam edecektir. Ancak yapı ruhsatı 01.01.2017 tarihinden (bu tarih dahil) sonra alınan konut inşaat projeleri için arsa metrekare birim vergi değeri 1000 TL ile 2000 TL (2000 TL dahil) arasında olanlarda %8; 2000 Türk Lirasının üzerinde olanlarda ise % 18 KDV oranı uygulanacaktır. Böylece arsa vergi değeri yükseltilerek teslim tabi konut KDV oranının %18’in altında kalması amaçlanmıştır.

2) %18 Oranında KDV'ye Tabi Konutlarda %8 İndirimli KDV Oranının Uygulama Süresi Uzatılmıştır.

2016/9153 sayılı BKK ile 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına Geçici 2'nci madde eklenmiştir. Söz konusu eklenen madde ile % 18 KDV oranına tabi konutların 31.03.2017 (bu tarih dahil) tarihine kadar teslimlerinde KDV oranının % 8 uygulanacağı düzenlenmiştir.

2017/9759 sayılı BKK'nın 3'üncü maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararnamenin eki Kararın geçici 2'nci maddesinde yer alan "31.03.2017" ibaresi "30.09.2017" olarak değiştirilmiştir. Böylece % 18 KDV oranına tabi konutların 30.09.2017 (bu tarih dahil) tarihine kadar tesliminde KDV oranı %8 olarak uygulanacaktır.

3) Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri ve Ön Ödemeli Konut Sözleşmelerinde Damga Vergisi Oranı Sıfır Olarak Belirlenmiştir.

03.02.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1'inci maddesi ile resmî şekilde düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve ön ödemeli konut satış sözleşmelerinde binde 9,48 olarak uygulanan damga vergisi oranı 03.02.2017 tarihinden itibaren (bu tarih dahil) sıfır olarak belirlenmiştir.