

Adres

Tarih : 27.04.2022

Sayı : YMM-2022/51

Konu : Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ
(Seri No:41) ile Yapılan Düzenleme ve Değişiklikler

21.04.2022 tarih ve 31816 sayılı Resmi Gazete’de “Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:41)” yayımlanmış olup, söz konusu tebliğ ile yapılan düzenlemeler aşağıdaki gibidir:

1- KDV Genel Uygulama Tebliğinin “Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut veya İşyeri Teslimi” başlıklı bölümdeki örnekler değiştirilmiştir.

5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile konut, arsa ve arazi teslimlerinde uygulanacak KDV Oranı değişikliğine paralel olarak, 41 seri no’lu tebliğin 1. maddesi ile Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin (I/B-8.2.) “Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut veya İşyeri Teslimi” başlıklı bölümünde yer alan Örnek 1 ve Örnek 2 aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.(Yürürlük, 01.04.2022 tarihinden geçerli olup 21.04.2022)

“Örnek 1: KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A), müteahhit (B) A.Ş. ile 20/5/2020 tarihinde Kastamonu’daki arsası için arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 27/5/2020 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi Bay (A), inşa edilen 20 konuttan 8’ini ve 5 işyerinden 2’sini 20/5/2022 tarihinde teslim almıştır.

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için perakende satış olması nedeniyle maliyet bedeline %10 ilave etmek suretiyle sırasıyla 4.400.000 TL ve 1.650.000 TL olmak üzere toplam 6.050.000 TL bedel hesaplamıştır.

İnşa edilen konutların 150 m2’nin altında olduğu varsayımıyla, (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ilişkin (4.400.000x%1) 44.000 TL KDV, işyerlerine ilişkin (1.650.000x%18) 297.000 TL KDV olmak üzere toplam 341.000 TL KDV hesaplanacaktır.

Bay (A)’nın müteahhit (B) A.Ş. ye arsa tesliminde ise KDV hesaplanmayacaktır. Söz konusu arsanın KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A) yerine (C) Ltd. Şti. ye ait olması durumunda, arsa payı karşılığı konut ve işyerlerinin arsa sahibine teslim tarihi olan 20/5/2022 tarihinde, (B) A.Ş. nin bağımsız bölümler için 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasının ikinci sırasındaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulacağı bedel (4.200.000 + 1.575.000= 5.775.000 TL) üzerinden, (C) Ltd. Şti. tarafından arsa payı için %8 oranında KDV hesaplanması gerekecektir.

Örnek 2: (D) A.Ş. aktifinde kayıtlı arsa için, müteahhit (B) A.Ş. ile 17/5/2022 tarihinde arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 24/5/2022 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi (D) A.Ş. inşa edilecek 20 konuttan 8’ini (4 adedinin net alanı 140 m2, 4 adedinin net alanı 160 m2 olmak üzere) ve 5 işyerinden 2’sini alacaktır.

Adres

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanununun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için toptan satış olması nedeniyle maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle konutlar için sırasıyla 2.000.000 TL ve 2.400.000 TL, işyerleri için 1.000.000 TL olmak üzere toplam 5.400.000 TL bedel hesaplamıştır.

Bu durumda (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ve işyerlerine ilişkin;

- 4 adet 140 m²'lik konut için: $(2.000.000 \times \%8) = 160.000$ TL,

- 4 adet 160 m²'lik konut için (her bir konutun 150 m²'lik kısmına isabet eden bedel üzerinden %8, 150 m²'yi geçen kısmına ise %18 KDV):

$(2.400.000 \times 150/160 \times \%8) + (2.400.000 \times 10/160 \times \%18) = 180.000 + 27.000 = 207.000$ TL,

- 2 adet işyeri için: $(1.000.000 \times \%18) = 180.000$ TL

olmak üzere 5.400.000 TL bedel için toplam $(160.000 + 207.000 + 180.000) = 547.000$ TL KDV hesaplanacaktır.

KDV mükellefi arsa sahibi (D) A.Ş.'nin aldığı konut ve işyerlerinin karşılığı olarak (B) A.Ş.'ye yapmış olduğu arsa payı tesliminde konut ve işyerlerinin 213 sayılı Kanununun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulunan 5.400.000 TL üzerinden %8 oranında $(5.400.000 \times \%8)$ 432.000 TL KDV hesaplanacaktır.”

Yukarıdaki örneklerden anlaşılacağı üzere, kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında daire ve arsa tesliminin emsal bedelin hesabında; müteahhit KDV mükellefi olmayan arsa sahibine düzenleyeceği fatura için maliyet bedeline %10 ilave edecekken, arsa sahibinin KDV mükellefi olması durumunda %5 ilave edecektir.

2- Kısmi tevkifat uygulaması kapsamındaki teslim ve hizmetlerde “İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulaması” getirilmiştir.

41 seri no'lu tebliğin 2. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.2) bölümünün sonuna “**2.1.2.5. İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulaması**” başlıklı bölüm eklenmiştir.

Düzenlemeye göre; mükellefler, yazılı bir sözleşme düzenleyerek bir yıl süreyle anlaştıkları satıcı mükelleflerden, Tebliğin (I/C-2.1.3.2. Kısmi Tevkifat Uygulanacak Hizmetler) ve (I/C-2.1.3.3. Kısmi Tevkifat Uygulanacak Teslimler) bölümlerinde belirtilen kısmi tevkifat konusu işlemlere (Tebliğin (I/C-2.1.3.2.13. Diğer Hizmetler) bölümü ile (I/C-2.1.3.3.7. Diğer Teslimler) bölümündeki işlemler hariç) ilişkin alımlarında tevkifat sorumluluklarının bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, hesaplanan KDV'nin tamamını sorumlu sıfatıyla beyan edip ödeyeceklerdir. Bir yıllık sürenin bitimini izleyen yıllarda uygulamaya devam edilmesinin istenmesi halinde sözleşmenin aynı süreyle yenilenmesi gerekmektedir. Bir yıllık süre dolmadan söz konusu uygulamadan vazgeçilmesi mümkün değildir.

Alıcı mükellefler, söz konusu sözleşmelerin bir örneği ile bu kapsamda işlem yapacak satıcı mükelleflerin bilgilerini (adı soyadı/unvanı, vergi dairesi, vergi kimlik numarası, sözleşme uygulama dönemi), işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce liste halinde bağlı oldukları vergi dairesine vereceklerdir. Sözleşmelerin feshedilmesi, tadili vb.

Adres

durumların da işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce bağlı oldukları vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir.

Alıcıların isteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında sözleşme düzenlemediği satıcılar ile olan işlemlerinde, genel hükümlere göre işlem yapılacaktır.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında alıcı tarafından tevkifata tabi tutulan KDV, 2 No.lu KDV Beyannamesinin "Vergi Bildirimi" kulaklığının, "İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemlere Ait Bildirim" tablosunda beyan edilecektir. Tablonun "İşlem Türü" alanı, bu alana ilişkin işlem türü listesinden seçim yapılmak suretiyle doldurulacaktır. "Matrah" alanına, işlemin KDV hariç bedeli, "Oran" alanına işlemin tabi olduğu KDV oranı girilecektir. Alıcı tarafından tevkif edilen KDV tutarını gösteren "Vergi" alanı, e-beyanname programı tarafından hesaplanacaktır.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamındaki işlemleri yapan satıcı mükellefler ilgili döneme ait 1 No.lu KDV Beyannamesinin iki ayrı bölümüne kayıt yapacaklardır. Birinci kayıt, "Matrah" kulaklığında "İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemler" tablosuna; ikinci kayıt "İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler" kulaklığında "İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Kapsamına Giren İşlemler" tablosuna yapılacaktır.

İsteğe bağlı tam tevkifata tabi tutulan KDV ile sınırlı olmak üzere satıcıya KDV iadesi yapılabilecektir. Bu uygulamadan kaynaklanan KDV iade talepleri, her bir işlem için Tebliğin (I/C-2.1.5.Tevkifata Tabi İşlemlerde KDV İadesi) bölümünde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde yerine getirilecektir. İade taleplerinin yerine getirilmesinde, alıcı tarafından 2 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edilen ve tahakkuk ettirilen KDV'nin ödenmiş olması vergi dairesince aranacaktır.

Bu uygulama kapsamında işlemi bulunanlar düzeltme işlemleri bakımından Tebliğin (I/C-2.1.4. Düzeltme İşlemleri), tevkifata tabi tutulan verginin iadesi bakımından Tebliğin (I/C-2.1.5. Tevkifata Tabi İşlemlerde KDV İadesi.), bildirim ve müteselsil sorumluluk bakımından Tebliğin (I/C-2.1.6. Bildirim Zorunluluğu ve Müteselsil Sorumluluk) bölümlerindeki açıklamalara tabidir.

Tevkifata tabi alımları dolayısıyla KDV tevkifatı uygulayanlar, tevkifat tutarını beyan edip ödemiş olmaları şartıyla, tevkif edilen vergi ile sınırlı olmak üzere bu işlemlerle ilgili olarak önceki safhalarda ortaya çıkan verginin Hazineye intikal etmemiş olması nedeniyle müteselsil sorumluluk uygulaması ile muhatap tutulmayacaklardır.

İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulaması **1 Mayıs 2022** tarihinde yürürlüğe girecektir.

3- Demir-çelik ürünlerinin teslimi kısmi tevkifat uygulaması kapsamına alınmıştır.

41 seri no'lu tebliğin 5. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.3.7.) bölümünden sonra gelmek üzere "**2.1.3.3.8. Demir-Çelik Ürünlerinin Teslimi**" başlıklı bölüm eklenmek suretiyle, 01.05.2022 tarihinden geçerli olmak üzere, demir-çelik ürünlerinin teslimi kısmi tevkifat uygulaması kapsamına alınmıştır.

Adres

Buna göre, Demir-çelik ve alaşımlarından mamul, Tebliğin (I/C-2.1.3.3.8.2.) bölümünde belirtilen ürünlerin, Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümlerinde sayılanlara (tüm KDV mükelleflerine) tesliminde **(4/10)** oranında KDV tevkifatı uygulanacaktır.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin, ithalatçılar tarafından yapılan teslimleri ile münhasıran cevherden üretilenlerinin üreticiler tarafından ilk tesliminde tevkifat uygulanmayacak, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanacaktır. Bununla birlikte, demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin hurdadan, diğer hammaddelerden veya hurda, cevher ve diğer hammaddeler birlikte kullanılarak üretilmesi halinde bu ürünlerin ilk üreticilerinin teslimi dâhil her safhasındaki teslimlerinde tevkifat uygulanacaktır.

İthalatçılar tarafından yapılan teslimlere ilişkin düzenlenen faturada "Teslim edilen mal doğrudan ithalat yoluyla temin edildiğinden tevkifat uygulanmamıştır." açıklamasına ve ithalata ilişkin fatura ve gümrük beyannamesi bilgilerine yer verilecektir. Cevherden üretim yapanlar ise düzenlenen faturada "Teslim edilen mal firmamızca münhasıran cevherden üretildiğinden tevkifat uygulanmamıştır." açıklamasına yer vermek suretiyle tevkifat uygulanmaksızın işlem yapacaklardır.

Tevkifat kapsamına(I/C-2.1.3.3.8.2.); cevherden, hurdadan veya diğer hammaddelerden üretilen demir-çelik ve alaşımlarından mamul her türlü uzun (çubuk, inşaat demiri, profil, kangal demir, filmaşın, tel, halat, hasır, boru, lama vb.) veya yassı (levha, sıcak haddelenmiş yassı ürünler, soğuk haddelenmiş yassı ürünler ve kaplanmış yassı ürünler vb.) demir-çelik ve alaşımı ürünler girmektedir.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul eşya (kapı, kapı kolu, köşebent, vida, somun, vida soketi, dübel, kilit, çivi, flanş, maşon, dirsek, kanca, menteşe, yay, bilya, rulman, zincir vb.) teslimlerinde tevkifat uygulanmayacaktır.

Bu düzenleme **1 Mayıs 2022** tarihinde yürürlüğe girecektir.

4- Demir-Çelik KÜLÇE teslimi de kısmi tevkifat uygulaması kapsamına alınmıştır.

41 seri no'lu tebliğin 3. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.3.1.1.) ve (I/C-2.1.3.3.1.2.) bölümlerindeki "**çinko**," ibarelerinden sonra gelmek üzere "**demir-çelik**," ibareleri eklenmiştir.

Buna göre, tebliğin (I/C-2.1.3.3.1.2.) bölümünde belirtilen külçe metallerin Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümlerinde sayılanlara (tüm KDV mükelleflerine) tesliminde, **(7/10)** oranında KDV tevkifatı uygulanacaktır.

Hurda metallerden elde edilenler dışındaki bakır, çinko, **demir-çelik**, alüminyum ve kurşun külçelerinin ithalatçılar ve ilk üreticiler (cevherden üretim yapanlar) tarafından yapılan teslimlerinde tevkifat uygulanmayacak, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanacaktır. Hurda metalden elde edilen külçelerin ithalatçıları ve üreticileri tarafından tesliminde de tevkifat uygulanacaktır.

İthalatçılar tarafından yapılan teslimlerde, satıcı (ithalatçı) tarafından düzenlenen faturada "Teslim edilen mal doğrudan ithalat yoluyla temin edildiğinden tevkifat uygulanmamıştır." açıklamasına ve ithalata ilişkin fatura ve

Adres

gümrük beyannamesi bilgilerine yer verilecektir. Cevherden üretim yapanlar ise düzenlenen faturada “Teslim edilen mal firmamızca cevherden üretildiğinden tevkifat uygulanmamıştır.” açıklamasına yer vermek suretiyle tevkifat uygulanmaksızın işlem yapacaklardır.

Tevkifat kapsamına (I/C-2.1.3.3.1.2.), her türlü hurda metallerden elde edilen külçeler ile hurda metallerden elde edilenler dışındaki bakır, çinko, **demir-çelik**, alüminyum ve kurşun külçelerinin teslimi girmektedir. Slab, billet (biyet), kütük ve ingot teslimleri de bu uygulama bakımından külçe olarak değerlendirilir.

Yukarıda belirtilen metallerin, alışlarında tevkifat uygulanıp uygulanmadığına ve silisyum, magnezyum, mangan, nikel, titan gibi maddeler ihtiva edip etmediklerine bakılmaksızın, külçe, slab, biyet, kütük ve ingot haline getirilmiş şekilde satışında KDV tevkifatı uygulanacaktır.

Bu düzenleme **1 Mayıs 2022** tarihinde yürürlüğe girecektir.

5- Tevkifata tabi demir-çelik ürünlerinin tesliminde KDV iadesi uygulamasına ilişkin düzenleme yapılmıştır.

41 seri no'lu tebliğin 6. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.5.2.1.) ve (I/C-2.1.5.2.2.) bölümlerindeki “- Ağaç ve orman ürünleri teslimi,” satırlarından sonra gelmek üzere “- Demir-çelik ürünlerinin teslimi,” satırları eklenmek suretiyle, tebliğin (I/C-2.1.5) bölümünde belirtilen esaslar dahilinde satıcıların demir-çelik ürünlerinin teslimi işlemleri için **KDV İadesi** talep edebileceklerine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Bu düzenleme **1 Mayıs 2022** tarihinde yürürlüğe girecektir.

6- Teminat, vergi inceleme raporu ve YMM raporu aranılmadan yerine getirilecek KDV iadesi üst sınır tutarı 5.000 TL'den 10.000 TL'ye yükseltilmiştir.

41 seri no'lu tebliğin 7. maddesi ile mükelleflerin nakden veya mahsuben iade taleplerinin vergi inceleme raporu, YMM raporu veya teminat aranmaksızın yerine getirilecek olan kısmı 5.000 TL'den 10.000 TL'ye yükselmiştir.

Bu düzenleme, **1 Mayıs 2022** tarihinde itibaren yapılacak işlemlere ilişkin iade taleplerine uygulanmak üzere 21.04.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

7- İmal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçıların mal ihracatı işlemlerinden kaynaklanan KDV iadelerinde, yüklenilen KDV yerine ihracat bedelinin %10'una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebileceklerine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

41 seri no'lu tebliğin 8. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (II/A) kısmında yer alan “1.1.4. İade” bölüm başlığından sonra gelmek üzere “1.1.4.1. Genel Olarak” bölüm başlığı eklenmiş, “1.1.4.1. Mahsuben İade” başlığı “1.1.4.1.1. Mahsuben İade”, “1.1.4.2. Nakden İade” başlığı “1.1.4.1.2. Nakden İade” olarak değiştirilmiş ve bu bölümden sonra gelmek üzere başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

Adres

Eklene bölüm ile sektör ayrımı yapılmaksızın imal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçılar, ihracat teslimlerine ilişkin olarak yüklendikleri KDV tutarına bakılmaksızın ihracat bedelinin %10'una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebileceklerine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

“1.1.4.2. İmalatçılar Tarafından Yapılan Mal İhracında İhracat Bedeline Göre İade

1.1.4.2.1. Kapsam

3065 sayılı Kanununun 32 nci maddesinde, imalatçılar tarafından yapılan ihracat işlemlerinden kaynaklanan iadelerde, yüklenilen KDV yerine sektörler itibarıyla ihracat bedelinin belli bir oranına kadar iade yaptırma konusunda Bakanlığımıza yetki verilmiştir.

Bu çerçevede, sektör ayrımı yapılmaksızın imal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçılar, ihracat teslimlerine ilişkin olarak yüklendikleri KDV tutarına bakılmaksızın ihracat bedelinin %10'una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebilirler.

Bu uygulama ihtiyari olup, uygulamadan Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde tanımlanan imalatçılar faydalanabilir.

Bu uygulama kapsamındaki mallara ilişkin istisnanın kapsamı ve beyanı Tebliğin (II/A-1.1.1.), istisnanın tevsiki Tebliğin (II/A-1.1.2.), ihraç edilen malların geri gelmesi Tebliğin (II/A-1.1.3.) bölümlerinde yer alan açıklamalar doğrultusunda yürütülür.

Bununla birlikte, imalatçılar bu uygulama kapsamındaki işlemlerini, ilgili dönem KDV beyannamesinin “İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” kulaklığının “Tam İstisna Kapsamına Giren İşlemler” tablosunda 338 kodlu “İmalatçıların Mal İhracatları [KDVGUT-(II/A-1.1.4.2.)]” satırını kullanmak suretiyle beyan ederler. Bu satırdaki “Yüklenilen KDV” sütununa, ihraç edilen mallara ilişkin yüklenilen KDV hesabı yapılmaksızın, ihracat bedelinin % 10'unu aşmamak kaydıyla iadeye konu olan KDV tutarı yazılır.

Öte yandan, ihraç edilen malların geri gelmesi halinde ithalat istisnasından faydalanılabilmesi için, bu uygulama kapsamında iade edilen tutarların gümrük idaresine ödenmesi veya bu tutar kadar teminat gösterilmesi gerekir.

İmalatçılar bu bölüm kapsamında, Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde belirtilen imalatçı belgelerinde yer alan üretim kapasitesinde öngörülen ve imal edip ihraç ettikleri mallara ilişkin iade talep edebilirler. İmalatçı belgesinde yer alan üretim kapasitesine göre imal edilebilecek mallar ile bu kapsamda fason olarak imal ettirilen mallar için bu uygulamadan yararlanılabilir. Dolayısıyla, imalatçı belgesindeki üretim konusu malların tamamının fason olarak imal ettirilmesi, bu kapsamda iade uygulanmasına engel değildir. İmalatçılar, piyasadan hazır olarak satın alıp ihraç ettikleri mallar için bu uygulamadan yararlanamamakla birlikte, söz konusu mallar için Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında yüklenilen KDV'nin iadesini talep edebilirler.

Adres

Aynı dönemde imalatçıların 3065 sayılı Kanununun 11/1-c veya geçici 17 nci maddeleri kapsamında ihraç kaydıyla teslimlerinin de bulunması, doğrudan ihraç ettikleri mallar bakımından bu uygulamadan yararlanmalarına engel teşkil etmez.

İmalatçıların doğrudan ihraç ettikleri malların bünyesinde yurtiçi veya yurtdışından KDV ödemeksizin temin ettiği malların bulunması halinde, ihracat bedeline ilişkin iadenin hesabında, ihracat bedelinden bu şekilde temin edilen malların bedeli düşülür. İade edilecek KDV kalan tutar dikkate alınarak belirlenir.

Bu bölüm kapsamında iade talep eden imalatçıların, aynı ihracat teslimi ile ilgili olarak iadesini alamadığı tutar için ayrıca yüklenilen KDV tutarına göre iade talep etmeleri mümkün değildir. Ancak imalatçılar, bu uygulama yerine imal ettikleri ürünlerin ihracatına ilişkin olarak yüklenilen KDV'nin iadesini Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında talep edebilirler. Ayrıca bir dönem bu uygulamadan yararlanan mükellefler diğer dönemlerde yüklenilen KDV'nin iadesi uygulamasından faydalanabilirler.

1.1.4.2.2. İade

İmalatçıların mal ihracatından kaynaklanan bu kapsamda yapacakları iade taleplerinde aşağıdaki belgeler aranır:

- Standart iade talep dilekçesi
- İlgili meslek odasına üyelik belgesinin onaylı örneği (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)
- İmalatçı belgesi (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)
- Satış faturaları listesi
- Gümrük beyannamesi veya listesi (Serbest bölgeye yapılan ihracatta serbest bölge işlem formu, posta veya kargo yoluyla gerçekleştirilen ihracatta elektronik ticaret gümrük beyannamesi, gümrüksüz satış mağazalarında satılmak üzere bu mağazalara veya bunların depolarına yapılan teslimlerde, malın gümrüksüz satış mağazasına veya deposuna konulduğuna dair ilgili gümrük idaresinin onayını da içeren antrepo beyannamesi)
- İhracatın beyan edildiği döneme ait indirilecek KDV listesi
- İhracatın beyan edildiği dönemden önceki son yirmi dört döneme ilişkin indirilecek KDV listesi (Aynı dönemleri kapsayan indirilecek KDV listesinin bir defa verilmesi yeterlidir. Önceki dönemlerin herhangi birisinde ödenecek KDV beyan edilmesi durumunda, ödenecek KDV beyan edilen dönemden sonraki dönemlere ilişkin indirilecek KDV listesi verilmesi yeterlidir.)
- İadesi Talep Edilen KDV Hesaplama Tablosu



1.1.4.2.2.1. Mahsuben İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki mahsuben iade talepleri, yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

1.1.4.2.2.2. Nakden İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. Süresinde düzenlenmiş YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için bu sınır 100.000 TL olarak uygulanır.

İade talebinin 10.000 TL'yi veya YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için 100.000 TL'yi aşması halinde, aşan kısmın iadesi vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir. Teminat verilmesi halinde, mükellefin iade talebi yerine getirilir ve teminat, vergi inceleme raporu veya YMM raporu sonucuna göre çözülür."

Bu düzenleme, **1 Mayıs 2022** tarihinden itibaren yapılacak işlemlere ilişkin iade taleplerine uygulanmak üzere, 21.04.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

8- İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce başka bir yetkili satıcıdan özel matrah uygulanarak satın alınan binek otomobillerin tesliminde satış bedelinin tamamı üzerinden %1 oranında KDV hesaplanacağına ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Bilindiği üzere, 29.03.2022 tarih ve 31793 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **5359 sayılı Cumhurbaşkan Kararının** Kararın 3 üncü maddesi ile (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 9 uncu sırasının sonunda yer alan parantez içi ifadenin son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklik Öncesi

Değişiklik Sonrası

İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce bu Kararın birinci maddesinin (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanarak satın alınan araçların tesliminde, bu araçların alımında uygulanan katma değer vergisi oranı uygulanır.

İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanarak satın alınan araçların teslimi **ile özel matrah uygulanarak yapılan teslimlerde**, bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanır.

KDV Kanunu'nun "**Özel Matrah Şekilleri**" başlıklı 23 üncü maddesinin (f) bendinde; ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce, katma değer vergisi mükellefi olmayanlardan (mükellef olanlardan istisna kapsamında yapılan alımlar dâhil) alınarak vasfında esaslı değişiklik yapılmaksızın satılan ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmazların tesliminde matrah, alış bedeli düşüldükten sonra kalan tutar olduğu belirtilmiştir.

Adres

Bu düzenlemeye göre, 01.04.2022 tarihinden itibaren ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti ile iştigal eden mükelleflerce kullanılmış araç teslimlerinde oluşan karları esas alarak belirlenen özel matrah üzerinden hesaplanan KDV oranı %1 değil, %18 olarak uygulanmaktadır.

41 seri no'lu tebliğin 18. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/C-2.5.) bölümünün ikinci paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Öte yandan, 28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce özel matrah uygulanarak yapılan binek otomobili teslimlerinde KDV oranının %18 olarak uygulanmasına karar verilmiştir. İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce başka bir yetkili satıcıdan özel matrah uygulanarak satın alınan binek otomobiller, %18 KDV oranı uygulanarak satın alınan binek otomobil olarak değerlendirilemeyeceğinden, bu araçların tesliminde satış bedelinin tamamı üzerinden %1 oranında KDV hesaplanır.”

Bu tebliğde, ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce başka bir yetkili satıcıdan özel matrah uygulanarak satın alınan binek otomobillerin, %18 KDV oranı uygulanarak satın alınan binek otomobil olarak değerlendirilemeyeceği, bu araçların tesliminde satış bedelinin tamamı üzerinden %1 oranında KDV hesaplanacağı belirtilmiştir.

Yine bu düzenlemeye paralel olarak 41 seri no'lu tebliğin 10. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/A-4.9.) bölümünde yer alan Örnek 1'in son paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Söz konusu aracın, KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki (I) sayılı listenin (B) bölümünün 9 uncu sırasında tanımlanan binek otomobillerinden olması durumunda, özel matrah üzerinden %18 oranında KDV uygulanacağı tabiidir.”

(Yürürlük; 01.04.2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 21.04.2022)

9- Perakende teslimin tanımına ilişkin açıklama yapılmıştır.

41 seri no.lu tebliğin 11. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-1.1.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. (Yürürlük; 21.04.2022)

“1.1. Perakende Teslimin Tanımı

Perakende teslim, teslimi yapılan ürünlerin aynen veya işlendikten sonra satışını yapanlar ile işletmelerinde kullanacak olanlar dışındakilere satılmasıdır. Ürünleri, aynen ya da işlendikten sonra satanlar ile işletmesinde kullanacak olanların gerçek usulde KDV mükellefi olmamaları halinde bunlara yapılan teslimler de perakende teslim sayılır.”



10- Konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranlarına ilişkin açıklama yapılmıştır.

29.03.2022 tarih ve 31793 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile konut, arsa ve arazi teslimlerinde uygulanacak KDV oranları 01.04.2022 tarihinde geçerli olmak üzere aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. (Bakınız, 30.03.2022 tarih ve YMM-2022/34 sayılı sirkülerimiz)

a) Kararın 1 inci maddesi ile mevcut durumda konutlara uygulanan KDV oranının tespitinde esas alınan büyükşehir belediyesi sınırları içinde bulunup bulunmama ve yapının bulunduğu arsanın emlak vergisi değerini dikkate alan fıkraya yürürlükten kaldırılmıştır.

b) Kararın 4 üncü maddesi ile 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 %1 oranında uygulanmakta olan KDV oranı korunmuş, bu konutlarda da 150 m²'nin üzerindeki kısımlar için %18 oranında KDV uygulanması karara bağlanmıştır.

c) Kararın 9 uncu maddesi ile konut teslimlerindeki KDV oranı yeniden düzenlenerek, konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı için %8, 150 m²'nin üzerindeki kısımları içinse %18 oranında KDV uygulanması kararlaştırılmıştır.

Ancak bahse konu Kararın 10 uncu maddesinde yapılan düzenleme ile kararın yürürlüğe girdiği tarihten (01.04.2022) önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için eski hükümlerin uygulanacağı belirtilmiştir.

d) Kararın 9 uncu maddesi ile (II) sayılı listeye “36- Arsa ve arazi teslimleri” eklenmek suretiyle, halihazırda % 18 oranında KDV'ye tabi arsa ve arazi teslimlerinde KDV oranı %8'e indirilmiştir.

Bu değişikliklerin uygulamasına ilişkin olarak 41 seri no'lu tebliğin 12. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.1.) bölümünün üçüncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

“28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimleri düzenlemesi ile söz konusu Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası 1/4/2022 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış, ancak 5359 sayılı Kararın 10 uncu maddesinde, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için bu hükümlerin uygulanmasına devam olunacağına karar verilmiştir.

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutların, bu tarihten sonraki tesliminde;

- Net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlar için KDV oranı,

- Büyükşehir statüsünde olmayan yerlerde (%1),

Adres

• Büyükşehirlerde, 2007/13033 sayılı BKK'nın 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kaldırılmadan önceki 1 inci maddesinin altıncı fıkrasına ilişkin yukarıda yer alan açıklamalar da dikkate alınarak (%1), (%8) veya (%18) olarak uygulanır.

- Net alanı 150 m²'yi aşan konutlarda ise genel vergi oranı (%18) uygulanır.

Öte yandan, 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla 2007/13033 sayılı BKK eki

- (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasına eklenen hükümlerle "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" 1/4/2022 tarihinden itibaren (%1) oranında,

- (II) sayılı listeye eklenen 35 inci sırası uyarınca da "konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı," 1/4/2022 tarihinden itibaren (%8) oranında

KDV'ye tabidir.

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konut teslimlerinde, konutun net alanının;

- 150 m² veya daha az olması durumunda KDV oranı (%8),

- 150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%8), 150 m²'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18)

olarak uygulanır.

6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konutların tesliminde, konutun net alanının;

-150 m² veya daha az olması durumunda KDV oranı (%1),

- 150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%1), 150 m²'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18)

olarak uygulanır.

Konutların tesliminde uygulanacak KDV oranlarına ilişkin örneklere aşağıda yer verilmiştir.

Örnek 1: (S) İnşaat Taahhüt A.Ş. 2021 yılında Yozgat'ta yapı ruhsatı aldığı inşaatla aynı yıl tamamladığı ve stoklarında yer alan konutlardan net alanı 120 m² konutu 600.000 TL bedelle, 160 m² konutu ise 900.000 TL bedelle 10/5/2023 tarihinde satmıştır.

Bu durumda (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m² konut için: (600.000x%1)=6.000 TL

- 160 m² konut için: (900.000x%18)=162.000 TL olacaktır.

Adres

Yapı ruhsatının 1/4/2022 tarihinden sonra alınmış olması halinde (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m2 konut için: $(600.000 \times 8\%) = 48.000$ TL

- 160 m2 konut için:

$(900.000 \times 150/160 \times 8\%) + (900.000 \times 10/160 \times 18\%) = 67.500 + 10.125 = 77.625$ TL

olacaktır.

Örnek 2: (T) inşaat şirketi 6306 sayılı Kanun kapsamında İstanbul'da inşa ettiği konutlardan 7/3/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m2 olan konutu 1.500.000 TL bedelle; 11/4/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m2 olan konutu 1.400.000 TL ve net alanı 160 m2 olan konutu 2.000.000 TL bedelle 2/1/2024 tarihinde satmıştır.

Bu durumda, her bir konut için;

- $(1.500.000 \times 1\%) = 15.000$ TL,

- $(1.400.000 \times 1\%) = 14.000$ TL,

- $(2.000.000 \times 150/160 \times 1\%) + (2.000.000 \times 10/160 \times 18\%) = 18.750 + 22.500 = 41.250$ TL

KDV hesaplanacaktır.”

Bu düzenleme, 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 21.04.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

11- Konut teslimlerinde KDV oranı tespitinde “Net Alan” uygulaması hesabının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”ne göre belirleneceğine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.3.) bölümünde yer alan “Net Alan” tanımı Danıştay Dördüncü Dairesinin 2/3/2017 tarihli ve Esas No:2014/4835, Karar No:2017/2170 sayılı kararı ile bu kısmın iptaline karar verilmiştir.

41 seri no’lu tebliğin 13. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.1.3.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. (Yürürlük; 21.04.2022)

“2.1.3. Net Alan

Bağımsız bölüm net alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”ne göre hesaplanır.”

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin “Tanımlar” başlıklı 4 üncü maddesinde “Bağımsız bölüm net alanı” aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır:

Adres

“3) Bağımsız bölüm net alanı: İçerden bağlantılı piyesleri ile birlikte bağımsız bölümün içerisindeki boşluklar hariç, duvarlar arasında kalan temiz alanı (Bu alana; kapı ve pencere eşikleri, 2.5 santimetreyi geçmemek koşuluyla sıva payları, kolonlar, duman, çöp, atık, tesisat ve hava bacaları ile ışıklıklar, bağımsız bölüm içindeki asansör ve galeri boşlukları, tesisat odası, merdivenlerin altlarında 1.80 metre yüksekliğinden az olan yerler, tek bağımsız bölümlü müstakil binalarda bağımsız bölüm içindeki otopark, sığınak, odunluk, kömürlük, hidrofor ve arıtma tesisi alanı, su ve yakıt deposu ve kazan dairesi dâhil edilmez. Açık çıkmalar, balkonlar, zemin, çatı ve kat terasları, kat ve çatı bahçeleri gibi en az bir cephesi açık olan mekânlar ile aynı katta veya farklı katta olup bağımsız bölümün eklentisi olan mekânlar ile ortak alanlar bağımsız bölüm net alanı içinde değerlendirilmez. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dâhil birden fazla katta yer alan mekânlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm net alanı bulunur.”

12- 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yeme içme hizmetlerindeki birinci sınıf işletme, üç yıldız ve üzeri otel gibi yerler için yapılan ayırım kaldırılarak bu hizmetlerin tamamında KDV oranının %8'e indirilmesine ilişkin değişiklik KDV Genel Uygulama Tebliğine de işlenmiştir.

29.03.2022 tarih ve 31793 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 01.04.2022 tarihinde geçerli olmak üzere, yeme içme hizmetlerindeki birinci sınıf işletme, üç yıldız ve üzeri otel gibi yerler için yapılan ayırım kaldırılarak bu hizmetlerin tamamında KDV oranı %8'e indirilmiştir. (Bakınız, 30.03.2022 tarih ve YMM-2022/34 sayılı sirkülerimiz)

Bu düzenlemeye paralel olarak, 41 seri no'lu tebliğin 16. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.4.2.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, “B bölümünün” ile “(üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesisler hariç)” ibareleri yürürlükten kaldırılmıştır.

(Yürürlük; 01.04.2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 21.04.2022)

13- İndirimli orana tabi işlemlerden kaynaklanan KDV iade alacaklarını yılı içerisinde nakden talep edebilecek mükelleflere mesken ve tarımsal sulama abone gruplarına elektrik tesliminde bulunan mükellefler de ilave edilmiştir.

Bilindiği üzere, 01.03.2022 tarih ve 31765 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5249 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 01.03.2022 tarihinden itibaren mesken ve tarımsal sulama abone gruplarına yapılan elektrik teslimlerinde KDV oranı %8 olarak belirlenmiştir. (Bakınız, 01.03.2022 tarih ve YMM-2022/29 sayılı sirkülerimiz)

2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararın eki (II) sayılı listenin 34. Sırasında “Mesken ve tarımsal sulama abone gruplarına yapılan elektrik teslimleri” yer almaktadır.

41 seri no'lu tebliğin 17. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin Tebliğin (III/B-3.) bölümünün üçüncü paragrafı ile (III/B-3.2.5.) bölümünde yer alan “(B) bölümünün 28, 29 ve 31 inci sırası” ibareleri “28, 29, 31 ve 34 üncü sırası” olarak değiştirilmiştir.

Yapılan bu değişiklik ile mesken ve tarımsal sulama abonelerine elektrik teslimlerinden doğan indirimli orana tabi KDV iadelerinin, yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla talep edilmesi kaydıyla nakden yapılması uygun görülmüştür



Bu düzenleme, **1 Mayıs 2022** tarihinde itibaren yürürlüğe girecektir.

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:41) aşağıda bilginize sunulmuştur.

Saygılarımızla,

21 Nisan 2022 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 31816

TEBLİĞ

Hazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)'ndan:

KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE

DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ

(SERİ NO: 41)

MADDE 1- 26/4/2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin (I/B-8.2.) bölümünde yer alan Örnek 1 ve Örnek 2 aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Örnek 1: KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A), müteahhit (B) A.Ş. ile 20/5/2020 tarihinde Kastamonu'daki arsası için arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 27/5/2020 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi Bay (A), inşa edilen 20 konuttan 8'ini ve 5 işyerinden 2'sini 20/5/2022 tarihinde teslim almıştır.

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için perakende satış olması nedeniyle maliyet bedeline %10 ilave etmek suretiyle sırasıyla 4.400.000 TL ve 1.650.000 TL olmak üzere toplam 6.050.000 TL bedel hesaplamıştır.

İnşa edilen konutların 150 m²'nin altında olduğu varsayımıyla, (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ilişkin (4.400.000x%1) 44.000 TL KDV, işyerlerine ilişkin (1.650.000x%18) 297.000 TL KDV olmak üzere toplam 341.000 TL KDV hesaplanacaktır.

Bay (A)'nın müteahhit (B) A.Ş. ye arsa tesliminde ise KDV hesaplanmayacaktır. Söz konusu arsanın KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A) yerine (C) Ltd. Şti. ye ait olması durumunda, arsa payı karşılığı konut ve işyerlerinin arsa sahibine teslim tarihi olan 20/5/2022 tarihinde, (B) A.Ş. nin bağımsız bölümler için 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasının ikinci sırasındaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulacağı bedel (4.200.000 + 1.575.000= 5.775.000 TL) üzerinden, (C) Ltd. Şti. tarafından arsa payı için %8 oranında KDV hesaplanması gerekecektir.

Örnek 2: (D) A.Ş. aktifinde kayıtlı arsa için, müteahhit (B) A.Ş. ile 17/5/2022 tarihinde arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 24/5/2022 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi (D) A.Ş. inşa edilecek 20 konuttan 8'ini (4 adedinin net alanı 140 m², 4 adedinin net alanı 160 m² olmak üzere) ve 5 işyerinden 2'sini alacaktır.

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre

Adres Yeminli Mali Müşavirlik Denetim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

Altunizade Mah. Okul Sok. Altunizade Sit. B Blok No:1/7 Üsküdar / İSTANBUL

T: +90 216 509 60 41-42 | F: +90 216 509 60 48 | W: www.adresymm.com

Adres

arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için toptan satış olması nedeniyle maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle konutlar için sırasıyla 2.000.000 TL ve 2.400.000 TL, işyerleri için 1.000.000 TL olmak üzere toplam 5.400.000 TL bedel hesaplamıştır.

Bu durumda (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ve işyerlerine ilişkin;

- 4 adet 140 m²'lik konut için: $(2.000.000 \times 8) = 160.000$ TL,

- 4 adet 160 m²'lik konut için (her bir konutun 150 m²'lik kısmına isabet eden bedel üzerinden %8, 150 m²'yi geçen kısmına ise %18 KDV):

$(2.400.000 \times 150 / 160 \times 8) + (2.400.000 \times 10 / 160 \times 18) = 180.000 + 27.000 = 207.000$ TL,

- 2 adet işyeri için: $(1.000.000 \times 18) = 180.000$ TL

olmak üzere 5.400.000 TL bedel için toplam $(160.000 + 207.000 + 180.000) = 547.000$ TL KDV hesaplanacaktır.

KDV mükellefi arsa sahibi (D) A.Ş.'nin aldığı konut ve işyerlerinin karşılığı olarak (B) A.Ş.'ye yapmış olduğu arsa payı tesliminde konut ve işyerlerinin 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulunan 5.400.000 TL üzerinden %8 oranında $(5.400.000 \times 8)$ 432.000 TL KDV hesaplanacaktır.”

MADDE 2- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.2.) bölümünün sonuna başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“2.1.2.5. İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulaması

Mükellefler, yazılı bir sözleşme düzenleyerek bir yıl süreyle anlaştıkları satıcı mükelleflerden, Tebliğin (I/C-2.1.3.2.) ve (I/C-2.1.3.3.) bölümlerinde belirtilen işlemlere (Tebliğin (I/C-2.1.3.2.13.) bölümü ile (I/C-2.1.3.3.7.) bölümündeki işlemler hariç) ilişkin alımlarında tevkifat sorumluluklarının bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, hesaplanan KDV'nin tamamını sorumlu sıfatıyla beyan edip öderler. Bir yıllık sürenin bitimini izleyen yıllarda uygulamaya devam edilmesinin istenmesi halinde sözleşmenin aynı süreyle yenilenmesi gerekir. Bir yıllık süre dolmadan söz konusu uygulamadan vazgeçilmesi mümkün değildir.

Alıcı mükellefler, söz konusu sözleşmelerin bir örneği ile bu kapsamda işlem yapacak satıcı mükelleflerin bilgilerini (adı soyadı/unvanı, vergi dairesi, vergi kimlik numarası, sözleşme uygulama dönemi), işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce liste halinde bağlı oldukları vergi dairesine verirler. Sözleşmelerin feshedilmesi, tadili vb. durumların da işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce bağlı oldukları vergi dairesine bildirilmesi gerekir.

Alıcıların isteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında sözleşme düzenlemediği satıcılar ile olan işlemlerinde, genel hükümlere göre işlem tesis edileceği tabiidir.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında alıcı tarafından tevkifata tabi tutulan KDV, 2 No.lu KDV Beyannamesinin “Vergi Bildirimi” kulakçığının, “İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemlere Ait Bildirim” tablosunda beyan edilir. Tablonun “İşlem Türü” alanı, bu alana ilişkin işlem türü listesinden seçim yapılmak suretiyle doldurulur. “Matrah” alanına, işlemin KDV hariç bedeli, “Oran” alanına işlemin tabi olduğu KDV oranı girilir. Alıcı tarafından tevkif edilen KDV tutarını gösteren “Vergi” alanı, e-beyanname programı tarafından hesaplanır.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamındaki işlemleri yapan satıcı mükellefler ilgili döneme ait 1 No.lu KDV Beyannamesinin iki ayrı bölümüne kayıt yapar. Birinci kayıt, “Matrah” kulakçığında “İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemler” tablosuna; ikinci kayıt “İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” kulakçığında “İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Kapsamına Giren İşlemler” tablosuna yapılır.

İsteğe bağlı tam tevkifata tabi tutulan KDV ile sınırlı olmak üzere satıcıya KDV iadesi yapılabilir. Bu uygulamadan kaynaklanan KDV iade talepleri, her bir işlem için Tebliğin (I/C-2.1.5.) bölümünde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde yerine getirilir. İade taleplerinin yerine getirilmesinde, alıcı tarafından 2 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edilen ve tahakkuk ettirilen KDV'nin ödenmiş olması vergi dairesince aranır.

Bu uygulama kapsamında işlemi bulunanlar düzeltme işlemleri bakımından Tebliğin (I/C-2.1.4.), tevkifata tabi

Adres

tutulan verginin iadesi bakımından Tebliğin (I/C-2.1.5.), bildirim ve müteselsil sorumluluk bakımından Tebliğin (I/C-2.1.6.) bölümlerindeki açıklamalara tabidir.”

MADDE 3- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.1.1.) ve (I/C-2.1.3.3.1.2.) bölümlerindeki “çinko,” ibarelerinden sonra gelmek üzere “demir-çelik,” ibareleri eklenmiştir.

MADDE 4- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.5.2.), (III/B-2.5.1.), (III/B-2.5.3.), (III/B-2.6.), (III/B-2.7.) bölümlerinde yer alan “(B) bölümünün” ibareleri yürürlükten kaldırılmış; (III/B-2.1.1.), (III/B-2.1.2.), (III/B-2.2.) bölümlerinde yer alan “(I) sayılı listenin” ibareleri “(I) sayılı listenin (B) bölümünün” olarak değiştirilmiş; (III/B-2.8.1.), (III/B-2.8.3.) bölümlerinde yer alan “(I) sayılı listeye” ibarelerinden sonra “(5189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı sonrası (I) sayılı listenin (B) bölümünün)” ibareleri eklenmiştir.

MADDE 5- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.7.) bölümünden sonra gelmek üzere başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“2.1.3.3.8. Demir-Çelik Ürünlerinin Teslimi

2.1.3.3.8.1. Tevkifat Uygulayacak Alıcılar ve Tevkifat Oranı

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul, Tebliğin (I/C-2.1.3.3.8.2.) bölümünde belirtilen ürünlerin, Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümlerinde sayılanlara tesliminde (4/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin, ithalatçılar tarafından yapılan teslimleri ile münhasıran cevherden üretilenlerinin üreticiler tarafından ilk tesliminde tevkifat uygulanmaz, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanır. Bununla birlikte, demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin hurdadan, diğer hammaddelerden veya hurda, cevher ve diğer hammaddeler birlikte kullanılarak üretilmesi halinde bu ürünlerin ilk üreticilerinin teslimi dâhil her safhasındaki teslimlerinde tevkifat uygulanır.

İthalatçılar tarafından yapılan teslimlere ilişkin düzenlenen faturada “Teslim edilen mal doğrudan ithalat yoluyla temin edildiğinden tevkifat uygulanmamıştır.” açıklamasına ve ithalata ilişkin fatura ve gümrük beyannamesi bilgilerine yer verilir. Cevherden üretim yapanlar ise düzenlenen faturada “Teslim edilen mal firmamızca münhasıran cevherden üretildiğinden tevkifat uygulanmamıştır.” açıklamasına yer vermek suretiyle tevkifat uygulanmaksızın işlem yapar.

2.1.3.3.8.2. Kapsam

Tevkifat kapsamına; cevherden, hurdadan veya diğer hammaddelerden üretilen demir-çelik ve alaşımlarından mamul her türlü uzun (çubuk, inşaat demiri, profil, kangal demir, filmaşın, tel, halat, hasır, boru, lama vb.) veya yassı (levha, sıcak haddelenmiş yassı ürünler, soğuk haddelenmiş yassı ürünler ve kaplanmış yassı ürünler vb.) demir-çelik ve alaşımı ürünler girmektedir. Demir-çelik ve alaşımlarından mamul eşya (kapı, kapı kolu, köşebent, vida, somun, vida soketi, dübel, kilit, çivi, flanş, maşon, dirsek, kanca, menteşe, yay, bilya, rulman, zincir vb.) teslimlerinde tevkifat uygulanmaz.”

MADDE 6- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.5.2.1.) ve (I/C-2.1.5.2.2.) bölümlerindeki “- Ağaç ve orman ürünleri teslimi,” satırlarından sonra gelmek üzere “- Demir-çelik ürünlerinin teslimi,” satırları eklenmiştir.

MADDE 7- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.5.2.1.), (I/C-2.1.5.2.2.), (II/A-1.1.4.2.), (II/A-1.2.4.2.), (II/A-2.3.1.), (II/A-3.4.2.), (II/A-4.4.2.), (II/A-5.11.2.), (II/A-8.13.2.), (II/A-9.8.2.), (II/B-1.5.1.), (II/B-1.5.2.), (II/B-1.5.3.1.1.), (II/B-1.5.3.1.2.1.), (II/B-1.5.3.1.2.2.), (II/B-1.5.3.2.), (II/B-2.4.1.), (II/B-3.4.2.), (II/B-4.4.1.), (II/B-5.7.2.), (II/B-6.4.1.), (II/B-7.5.2.), (II/B-8.3.2.), (II/B-9.2.2.), (II/B-10.5.2.), (II/B-11.5.2.), (II/B-12.6.2.), (II/B-13.4.2.), (II/B-14.5.2.), (II/B-15.4.4.), (II/B-16.4.2.), (II/B-17.4.2.), (II/C-1.3.1.), (II/C-1.3.2.), (II/C-2.3.2.), (II/Ç-1.3.2.), (II/Ç-2.5.2.), (II/E-1.3.2.), (II/E-2.4.1.2.), (II/E-3.4.2.), (II/E-4.4.2.), (II/E-5.4.2.), (II/E-7.4.2.), (II/E-8.4.2.), (II/E-9.5.2.), (II/E-10.4.2.), (III/B-3.2.1.), (III/B-3.2.4.), (III/B-3.2.5.), (III/B-3.3.) ve (III/B-3.4.3.) bölümlerinde yer alan “5.000 TL” ibareleri “10.000 TL” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 8- Aynı Tebliğin (II/A) kısmında yer alan “1.1.4. İade” bölüm başlığından sonra gelmek üzere “1.1.4.1. Genel Olarak” bölüm başlığı eklenmiş, “1.1.4.1. Mahsuben İade” başlığı “1.1.4.1.1. Mahsuben İade”, “1.1.4.2. Nakden İade” başlığı “1.1.4.1.2. Nakden İade” olarak değiştirilmiş ve bu bölümden sonra gelmek üzere başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.



“1.1.4.2. İmalatçılar Tarafından Yapılan Mal İhracatında İhracat Bedeline Göre İade

1.1.4.2.1. Kapsam

3065 sayılı Kanununun 32 nci maddesinde, imalatçılar tarafından yapılan ihracat işlemlerinden kaynaklanan iadelerde, yüklenilen KDV yerine sektörler itibarıyla ihracat bedelinin belli bir oranına kadar iade yaptırma konusunda Bakanlığımıza yetki verilmiştir.

Bu çerçevede, sektör ayrımı yapılmaksızın imal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçılar, ihracat teslimlerine ilişkin olarak yükledikleri KDV tutarına bakılmaksızın ihracat bedelinin %10'una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebilirler.

Bu uygulama ihtiyarı olup, uygulamadan Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde tanımlanan imalatçılar faydalanabilir.

Bu uygulama kapsamındaki mallara ilişkin istisnanın kapsamı ve beyanı Tebliğin (II/A-1.1.1.), istisnanın tevsiki Tebliğin (II/A-1.1.2.), ihraç edilen malların geri gelmesi Tebliğin (II/A-1.1.3.) bölümlerinde yer alan açıklamalar doğrultusunda yürütülür.

Bununla birlikte, imalatçılar bu uygulama kapsamındaki işlemlerini, ilgili dönem KDV beyannamesinin “İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” kulakçığının “Tam İstisna Kapsamına Giren İşlemler” tablosunda 338 kodlu “İmalatçıların Mal İhracatları [KDVGUT-(II/A-1.1.4.2.)]” satırını kullanmak suretiyle beyan ederler. Bu satırdaki “Yüklenilen KDV” sütununa, ihraç edilen mallara ilişkin yüklenilen KDV hesabı yapılmaksızın, ihracat bedelinin % 10'unu aşmamak kaydıyla iadeye konu olan KDV tutarı yazılır.

Öte yandan, ihraç edilen malların geri gelmesi halinde ithalat istisnasından faydalanılabilmesi için, bu uygulama kapsamında iade edilen tutarların gümrük idaresine ödenmesi veya bu tutar kadar teminat gösterilmesi gerekir.

İmalatçılar bu bölüm kapsamında, Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde belirtilen imalatçı belgelerinde yer alan üretim kapasitesinde öngörülen ve imal edip ihraç ettikleri mallara ilişkin iade talep edebilirler. İmalatçı belgesinde yer alan üretim kapasitesine göre imal edilebilecek mallar ile bu kapsamda fason olarak imal ettirilen mallar için bu uygulamadan yararlanılabilir. Dolayısıyla, imalatçı belgesindeki üretim konusu malların tamamının fason olarak imal ettirilmesi, bu kapsamda iade uygulanmasına engel değildir. İmalatçılar, piyasadan hazır olarak satın alıp ihraç ettikleri mallar için bu uygulamadan yararlanamamakla birlikte, söz konusu mallar için Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında yüklenilen KDV'nin iadesini talep edebilirler.

Aynı dönemde imalatçıların 3065 sayılı Kanununun 11/1-c veya geçici 17 nci maddeleri kapsamında ihraç kaydıyla teslimlerinin de bulunması, doğrudan ihraç ettikleri mallar bakımından bu uygulamadan yararlanmalarına engel teşkil etmez.

İmalatçıların doğrudan ihraç ettikleri malların bünyesinde yurtiçi veya yurtdışından KDV ödemeksizin temin ettiği malların bulunması halinde, ihracat bedeline ilişkin iadenin hesabında, ihracat bedelinden bu şekilde temin edilen malların bedeli düşülür. İade edilecek KDV kalan tutar dikkate alınarak belirlenir.

Bu bölüm kapsamında iade talep eden imalatçıların, aynı ihracat teslimi ile ilgili olarak iadesini alamadığı tutar için ayrıca yüklenilen KDV tutarına göre iade talep etmeleri mümkün değildir. Ancak imalatçılar, bu uygulama yerine imal ettikleri ürünlerin ihracatına ilişkin olarak yüklenilen KDV'nin iadesini Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında talep edebilirler. Ayrıca bir dönem bu uygulamadan yararlanan mükellefler diğer dönemlerde yüklenilen KDV'nin iadesi uygulamasından faydalanabilirler.

1.1.4.2.2. İade

İmalatçıların mal ihracatından kaynaklanan bu kapsamda yapacakları iade taleplerinde aşağıdaki belgeler aranır:

- Standart iade talep dilekçesi
- İlgili meslek odasına üyelik belgesinin onaylı örneği (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)
- İmalatçı belgesi (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)

Adres

- Satış faturaları listesi

- Gümrük beyannamesi veya listesi (Serbest bölgeye yapılan ihracatta serbest bölge işlem formu, posta veya kargo yoluyla gerçekleştirilen ihracatta elektronik ticaret gümrük beyannamesi, gümrüksüz satış mağazalarında satılmak üzere bu mağazalara veya bunların depolarına yapılan teslimlerde, malın gümrüksüz satış mağazasına veya deposuna konulduğuna dair ilgili gümrük idaresinin onayını da içeren antrepo beyannamesi)

- İhracatın beyan edildiği döneme ait indirilecek KDV listesi

- İhracatın beyan edildiği dönemden önceki son yirmi dört döneme ilişkin indirilecek KDV listesi (Aynı dönemleri kapsayan indirilecek KDV listesinin bir defa verilmesi yeterlidir. Önceki dönemlerin herhangi birisinde ödenecek KDV beyan edilmesi durumunda, ödenecek KDV beyan edilen dönemden sonraki dönemlere ilişkin indirilecek KDV listesi verilmesi yeterlidir.)

- İadesi Talep Edilen KDV Hesaplama Tablosu

1.1.4.2.2.1. Mahsuben İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki mahsuben iade talepleri, yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

1.1.4.2.2.2. Nakden İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. Süresinde düzenlenmiş YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için bu sınır 100.000 TL olarak uygulanır.

İade talebinin 10.000 TL'yi veya YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için 100.000 TL'yi aşması halinde, aşan kısmın iadesi vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir. Teminat verilmesi halinde, mükellefin iade talebi yerine getirilir ve teminat, vergi inceleme raporu veya YMM raporu sonucuna göre çözülür."

MADDE 9- Aynı Tebliğin (II/F-4.18.4.) bölümünde Örnek'te yer alan "Mükellef (F)'ye yapılan bu teslim toptan teslim mahiyetinde olup 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı Listenin 3 üncü sırası uyarınca KDV oranı (% 1) olarak uygulanacaktır." cümlesi "Mükellef (F)'ye yapılan bu teslimde 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin (A) bölümünün 8 inci sırası uyarınca KDV oranı (%1) olarak uygulanacaktır." şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 10- Aynı Tebliğin (III/A-4.9.) bölümünde yer alan Örnek 1'in son paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Söz konusu aracın, KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki (I) sayılı listenin (B) bölümünün 9 uncu sırasında tanımlanan binek otomobillerinden olması durumunda, özel matrah üzerinden %18 oranında KDV uygulanacağı tabiidir."

MADDE 11- Aynı Tebliğin (III/B-1.1.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"1.1. Perakende Teslimin Tanımı

Perakende teslim, teslimi yapılan ürünlerin aynen veya işlendikten sonra satışını yapanlar ile işletmelerinde kullanacak olanlar dışındakilere satılmasıdır. Ürünleri, aynen ya da işlendikten sonra satanlar ile işletmesinde kullanacak olanların gerçek usulde KDV mükellefi olmamaları halinde bunlara yapılan teslimler de perakende teslim sayılır."

MADDE 12- Aynı Tebliğin (III/B-2.1.1.) bölümünün üçüncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

"28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimleri düzenlemesi ile söz konusu Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası 1/4/2022 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış, ancak 5359 sayılı Kararın 10 uncu maddesinde, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için bu hükümlerin uygulanmasına devam olunacağına karar verilmiştir.

Adres

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutların, bu tarihten sonraki tesliminde;

- Net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlar için KDV oranı,

- Büyükşehir statüsünde olmayan yerlerde (%1),
- Büyükşehirlerde, 2007/13033 sayılı BKK'nın 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kaldırılmadan önceki 1 inci maddesinin altıncı fıkrasına ilişkin yukarıda yer alan açıklamalar da dikkate alınarak (%1), (%8) veya (%18)

olarak uygulanır.

- Net alanı 150 m²'yi aşan konutlarda ise genel vergi oranı (%18) uygulanır.

Öte yandan, 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla 2007/13033 sayılı BKK eki

- (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasına eklenen hükümlerle "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" 1/4/2022 tarihinden itibaren (%1) oranında,

- (II) sayılı listeye eklenen 35 inci sırası uyarınca da "konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı," 1/4/2022 tarihinden itibaren (%8) oranında

KDV'ye tabidir.

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konut teslimlerinde, konutun net alanının;

- 150 m² veya daha az olması durumunda KDV oranı (%8),

- 150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%8), 150 m²'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18)

olarak uygulanır.

6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konutların tesliminde, konutun net alanının;

-150 m² veya daha az olması durumunda KDV oranı (%1),

- 150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%1), 150 m²'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18)

olarak uygulanır.

Konutların tesliminde uygulanacak KDV oranlarına ilişkin örneklere aşağıda yer verilmiştir.

Örnek 1: (S) İnşaat Taahhüt A.Ş. 2021 yılında Yozgat'ta yapı ruhsatı aldığı inşaatla aynı yıl tamamladığı ve stoklarında yer alan konutlardan net alanı 120 m² konutu 600.000 TL bedelle, 160 m² konutu ise 900.000 TL bedelle 10/5/2023 tarihinde satmıştır.

Bu durumda (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m² konut için: (600.000x%1)=6.000 TL

- 160 m² konut için: (900.000x%18)=162.000 TL olacaktır.

Yapı ruhsatının 1/4/2022 tarihinden sonra alınmış olması halinde (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m² konut için: (600.000x%8)=48.000 TL

Adres

- 160 m2 konut için:

$$(900.000 \times 150 / 160 \times \%8) + (900.000 \times 10 / 160 \times \%18) = 67.500 + 10.125 = 77.625 \text{ TL}$$

olacaktır.

Örnek 2: (T) inşaat şirketi 6306 sayılı Kanun kapsamında İstanbul'da inşa ettiği konutlardan 7/3/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m2 olan konutu 1.500.000 TL bedelle; 11/4/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m2 olan konutu 1.400.000 TL ve net alanı 160 m2 olan konutu 2.000.000 TL bedelle 2/1/2024 tarihinde satmıştır.

Bu durumda, her bir konut için;

$$- (1.500.000 \times \%1) = 15.000 \text{ TL,}$$

$$- (1.400.000 \times \%1) = 14.000 \text{ TL,}$$

$$- (2.000.000 \times 150 / 160 \times \%1) + (2.000.000 \times 10 / 160 \times \%18) = 18.750 + 22.500 = 41.250 \text{ TL}$$

KDV hesaplanacaktır.”

MADDE 13- Aynı Tebliğin (III/B-2.1.3.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“2.1.3. Net Alan

Bağımsız bölüm net alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”ne göre hesaplanır.”

MADDE 14- Aynı Tebliğin (III/B-2.3.) bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 15- Aynı Tebliğin (III/B-2.4.1.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, “(B) bölümünün” ibaresi ile aynı paragrafın ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 16- Aynı Tebliğin (III/B-2.4.2.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, “B bölümünün” ile “(üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesisler hariç)” ibareleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 17- Aynı Tebliğin (III/B-3.) bölümünün üçüncü paragrafı ile (III/B-3.2.5.) bölümünde yer alan “(B) bölümünün 28, 29 ve 31 inci sırası” ibareleri “28, 29, 31 ve 34 üncü sırası” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 18- Aynı Tebliğin (III/C-2.5.) bölümünün ikinci paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Öte yandan, 28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle istigal eden mükelleflerle özel matrah uygulanarak yapılan binek otomobili teslimlerinde KDV oranının %18 olarak uygulanmasına karar verilmiştir. İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle istigal eden mükelleflerle başka bir yetkili satıcıdan özel matrah uygulanarak satın alınan binek otomobiller, %18 KDV oranı uygulanarak satın alınan binek otomobil olarak değerlendirilemeyeceğinden, bu araçların tesliminde satış bedelinin tamamı üzerinden %1 oranında KDV hesaplanır.”

MADDE 19- Bu Tebliğin;

a) 1, 10, 12, 16, 18 inci maddeleri 1/4/2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde,

b) 2, 3, 5, 6, 17 nci maddeleri yayımı tarihini takip eden ay başında,

c) 7 ve 8 inci maddeleri yayımını izleyen ay başından itibaren yapılacak işlemlere ilişkin iade taleplerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde,

ç) Diğer maddeleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.



MADDE 20- Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür