

İstanbul, 06.Şubat.2017

Sirküler Tarihi : 06.02.2017
Sirküler No : 2017 / 016
Konu : 30.09.2017 tarihine kadar gerçekleştirilecek Gayrimenkul Teslimlerinde Uygulanacak Değiştirilen KDV Oranları hk.

Gayrimenkul teslimlerinde uygulanacak KDV oranları ile ilgili, 31/03/2017 de Sona erecek olan süre, 03/02/2017 Gün ve 29968 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 2017/9759 SAYILI BKK İLE % 8 ORANLI KDV UYGULAMA SÜRESİ 30/09/2017 TARİHİNE KADAR UZATILMIŞTIR.

Gayrimenkul teslimlerinde uygulanacak KDV oranları aşağıdaki gibi olacaktır.

Konut teslimlerinde uygulanan %18 KDV oranını **% 8'e indiren** 2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ; **08 /Eylül/ 2016** tarihli ve 29825 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yapılan değişikliğe göre;

2016/9153 sayılı Karar ile 2007/13033 sayılı Karar'a **Geçici 2. madde** eklenerek konutların **31/3/2017 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde KDV Oranı %18'den % 8'e indirilmiştir.**

KONUT TESLİMLERİNDE UYGULANAN %18 KDV ORANINI % 8'E İNDİREN UYGULAMA SÜRESİ 30/09/2017 TARİHİNE UZATILMIŞTIR.

31/03/2017 de Sona erecek olan süre, 03/02/2017 Gün ve 29968 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 2017/9759 SAYILI BKK İLE % 8 ORANLI KDV UYGULAMA SÜRESİ 30/09/2017 TARİHİNE KADAR UZATILMIŞTIR.

1) - 08.09.2016 ve 30.09.2017 tarihleri arasında teslimi gerçekleştirilecek net kullanım alanı 150 m2 üstü olan KONUT teslimlerinde KDV oranı % 8 olarak uygulanacaktır.

2) -Yapı ruhsatı, 01/01/2013 - 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konutların tesliminde;

Büyükşehir Belediyelerindeki lüks veya Birinci Sınıf İnşaatların Net alanı 150 m2'ye kadar olan KONUTLARIN Tesliminde; binanın üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 29. Maddesine istinaden Tespit edilen arsa birim m2 vergi değeri;

- 500 .-TL ile 1.000.-TL (1.000.-TL hariç) arasında olan **KONUTLARIN** tesliminde uygulanacak KDV oranı **%8'dir.**

- 1.000.-TL ve üzerinde olan KONUTLARIN tesliminde uygulanacak KDV oranı **% 18**

Ancak, Yukarıda belirtilen BKK ile, (08/09/2016-31/09/2017) tarihleri arasındaki teslimler için KDV oranı % 8

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜSAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

Kartalteppe Mahallesi Alem Sokak Billursaray Apt. No:3 K:4-5 D:14-16 34145 İncirli – Bakırköy / İstanbul

Tel: +90 212 660 98 12 Fax: +90 212 660 86 11 web: www.anilymm.com

e-mail: info@anilymm.com

Bakırköy V.D. : 069 035 6037

3)- 03/02/2017 Gün ve 29968 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 2017/9759 SAYILI BKK İLE;

Yapı ruhsatı 01/01/2017 tarihinden (bu tarih dahil) sonra alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 01/01/2017 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

- 1.000.-Türk Lirası ile 2.000.- Türk Lirası (iki bin Türk Lirası dahil) **arasında olan konutların tesliminde uygulanacak KDV oranı % 8**

- 2.000.- Türk Lirasının üzerinde olan konutların tesliminde uygulanacak **KDV oranı, % 18 uygulanır. Ancak, Yukarıda belirtilen BKK ile, (01/01/2017-31/09/2017) tarihleri arasındaki teslimler için KDV oranı % 8**

4) -KENTSEL DÖNÜŞÜM KDV ORANI : 16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki Kanun (Kentsel dönüşüm Kanunu) kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutların teslimlerinde **KDV % 1 olacaktır.**

5)- Yapı ruhsatı 01/01/2013 tarihinden önce alınan konutların tesliminde **150 m2'nin altındakiler için KDV oranı % 1 olarak uygulanır.**

6)- Büyüklüğüne, inşaat kalitesi ve cinsine bakılmaksızın Tüm İşyeri teslimlerinde uygulanacak KDV Oranı %18 dir.

7)- Büyükşehir dışındaki illerde; inşaat sınıfı ne olursa olsun **150 m2'ye kadar olan Konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranı %1 dir.**

8)- Büyükşehirlerde 150 m2'ye kadar olan konutların inşaat kalitesi Lüks veya Birinci Sınıf OLMAYANLAR için uygulanacak KDV oranı %1 dir.

- **İndirimli Oranlı Teslimlere Ait KDV İade Alt Sınırı 20.600 TL'den 10.000 TL'ye Düşürüldü**

İndirimli **KDV** oranına tabi teslim ve hizmetlerde KDV iade uygulaması ile ilgili bu sınır 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 2017 yılı için **10.000 TL** olarak belirlenmiştir. **2016 yılında yapılan KDV' si indirimli orana tabi teslimlerle ilgili 2017 yılında yapılacak yıllık iade taleplerinde de bu tutar dikkate alınır.**

Bilgilerinizi rica ederiz,

SAYGILARIMIZLA,

Anıl Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.