

SİRKÜLER
Sayı: 2013/24

İstanbul, 04.01.2013
Ref: 4/24

Konu:

NET ALANI 150 METREKAREYE KADAR OLAN, “LÜKS VEYA BİRİNCİ SINIF KONUT” TESLİMLERİNDE UYGULANACAK K.D.V. ORANLARINI BELİRLEYEN BAKANLAR KURULU KARARI YAYINLANMIŞTIR

01.01.2013 tarih ve 28515 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 24.12.2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’nın 7’inci maddesi ile, 24.12.2007 tarih ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Karar’ın 1’inci maddesine aşağıdaki (6) numaralı bent eklenmiştir.

“6- (I) sayılı listenin 11’inci sırasında yer alan net alanı 150 metrekareye kadar konutlardan; 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (16.05.2012 tarihli ve 6036 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riski yapıların bulunduğu yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu’nun 29’uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim metrekaresi vergi değeri;

a) Beşyüz Türk Lirası ile bin Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,

b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,

uygulanır.”

Bilindiği üzere K.D.V. Kanunu’na ekli (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetlere uygulanacak K.D.V. oranı %1’dir. (I) sayılı listenin 11’inci sırası ise aşağıdaki gibidir:

“11- Net alanı 150 m²’ye kadar konut teslimleri ile belediyeler, il özel idareleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bunların % 51 veya daha fazla hissesine ya da yönetiminde oy hakkına sahip oldukları işletmeler tarafından konut yapılmak üzere projelendirilmiş arsaların (sosyal tesisler için ayrılan bölümler dahil) net alanı 150 m²’nin altındaki konutlara isabet eden kısmı,”

Yukarıda yer verilen karar hükmüne göre;

Büyükşehirlerde, **net alanı 150 metrekareye kadar olan** konutlardan; **lüks veya birinci sınıf** inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim metrekaresi vergi değeri;

a) 500 TL'nin altında olan konutların tesliminde % 1 K.D.V. oranı,

b) 500 TL ile 1.000 TL (1.000 TL hariç) arasında olan konutların tesliminde % 8 K.D.V. oranı,

c) 1.000 TL ve üzerinde olan konutların tesliminde % 18 K.D.V. oranı,

uygulanacaktır.

150 metrekareyi aşan konut teslimleri ise eskiden olduğu gibi yine % 18 K.D.V. oranına tabi olmaya devam edecektir.

Söz konusu karar hükmü, yapı ruhsatı **01.01.2013 tarihinden itibaren** alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi bu tarihten itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanmak üzere 01.01.2013 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Saygılarımızla,

**DENGE DENETİM YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

EK:

2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars/Denge Vergi Departmanı, Ortak

evetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖĞREDİK

SMMM

Mazars/Denge Vergi Departmanı, Kıdemli Müdür

gogredik@mazarsdenge.com.tr

**24/12/2012 TARİHLİ VE 2012/4116 SAYILI
KARARNAMENİN EKİ
KARAR**

Amaç ve kapsam

MADDE 1- Bu Kararın amacı; Gelir Vergisi Kanununun geçici 67 nci maddesine göre yapılan bazı tevkifat nispetlerinin, damga vergisi ve harç oranları ile maktu tutarlarının, bina, arsa ve arazi vergisi matrahları ve asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranının, bazı mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının, Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (III) sayılı listede yer alan bazı mallara uygulanacak özel tüketim vergisi oranları, maktu ve asgari maktu vergi tutarları ile bazı mallara uygulanacak tütün fonu tutarlarının ve Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Kesintisi oranlarının tespit edilmesidir.

Dayanak

MADDE 2- Bu Karar, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun geçici 67 nci, 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun mükerrer 30 uncu, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun mükerrer 138 inci, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu, 25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci, 6/6/2002 tarihli ve 4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununun 12 nci, 21/2/2001 tarihli ve 4629 sayılı Bazı Fonların Tasfiyesi Hakkında Kanunun geçici 1 inci ve 20/6/2001 tarihli ve 4684 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

MADDE 3- 22/7/2006 tarihli ve 2006/10731 sayılı Kararnamenin eki Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (d) bendi eklenmiştir.

“d) Bankalar arası mevduat ile aracı kurumların borsa para piyasasında değerlendirdikleri kendilerine ait paralarına yürütülen faizler hariç olmak üzere, Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının (7) ve (12) numaralı bentlerinde yazılı menkul sermaye iratlarından,

1) Döviz tevdiat hesaplarına yürütülen faizlerden ve katılım bankalarınca döviz katılma hesaplarına ödenen kâr paylarından;

i) Vadesiz ve ihbarlı hesaplar ile 6 aya kadar (6 ay dahil) vadeli hesaplarda %18,

ii) 1 yıla kadar (1 yıl dahil) vadeli hesaplarda %15,

iii) 1 yıldan uzun vadeli hesaplarda %13,

2) Mevduat faizlerinden;

i) Vadesiz ve ihbarlı hesaplar ile 6 aya kadar (6 ay dahil) vadeli hesaplarda %15,

ii) 1 yıla kadar (1 yıl dahil) vadeli hesaplarda %12,

iii) 1 yıldan uzun vadeli hesaplarda %10,

3) Katılım bankaları tarafından katılma hesabı karşılığında ödenen kâr paylarından;

i) Vadesiz, ihbarlı ve özel cari hesaplar ile 6 aya kadar (6 ay dahil) vadeli hesaplarda %15,

ii) 1 yıla kadar (1 yıl dahil) vadeli hesaplarda %12,

iii) 1 yıldan uzun vadeli hesaplarda %10.”

MADDE 4- 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tabloda yer alan kâğıtlar için 2012 yılında uygulanan vergi oranları ile yeniden değerlendirme oranı dahil olmak üzere maktu vergi tutarları %15 oranında artırılmıştır. Bu suretle hesaplanan vergi oranlarının virgülden sonraki iki hanesi dikkate alınır.

MADDE 5- 492 sayılı Harçlar Kanununun (4) sayılı tarifesinin “I- Tapu işlemleri” başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasında sayılan tapu işlemleri üzerinden “Binde 20” nispetinde alınanlar hariç, anılan Kanuna bağlı tarifelerde yer alan ve 2012 yılında uygulanan harç oranları ile yeniden değerlendirme oranı dahil olmak üzere maktu harçlar (maktu ve nispi harçların asgari ve azami miktarlarını belirleyen hadler dahil) %15 oranında artırılmıştır. Bu suretle hesaplanan vergi oranlarının virgülden sonraki iki hanesi dikkate alınır.

MADDE 6- 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin beşinci fıkrası uyarınca 2013 yılı bina ve arazi vergisi matrahları ile asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı, 2012 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranı (%7,8) olarak tespit edilmiştir.

MADDE 7- 24/12/2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararın 1 inci maddesine aşağıdaki (6) numaralı fıkra eklenmiştir.

“(6) (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (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 yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsamanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;

a) Beşyüz Türk Lirası ile bin Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,

b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,

uygulanır.”

MADDE 8- 4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (III) sayılı listenin (B) cetvelinde yer alan malların vergi oranları, asgari maktu ve maktu vergi tutarları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

(III) SAYILI LİSTE
(B) CETVELİ

G.T.İ.P. NO	Mal İsmi	Vergi Oranı (%)	Asgari Maktu Vergi Tutarı (TL)	Maktu Vergi Tutarı (TL)
2402.10.00.00.11	Tütün içeren purolar	40	0,1575	0,09
2402.10.00.00.12	Uçları açık purolar	40	0,1575	0,09
2402.10.00.00.19	Sigarillolar	40	0,1575	0,09
2402.20	Tütün içeren sigaralar	65,25	0,1575	0,09
2402.90.00.00.00	Diğerleri (Tütün yerine geçen maddelerden yapılmış purolar, uçları açık purolar, sigarillolar ve sigaralar)			
	-Tütün yerine geçen maddelerden yapılmış purolar, uçları açık purolar ve sigarillolar	40	0,1575	0,09
	-Tütün yerine geçen maddelerden yapılmış sigaralar	65,25	0,1575	0,09
2403.10	İçilen tütün (Herhangi bir oranda tütün yerine geçen maddeleri içersin içermesin) (2403.10.10.00.19 ve 2403.10.90.00.19 hariç)	65,25	0,1575	0,09
2403.10.10.00.19	Diğerleri (Net muhtevası 500 gramı geçmeyen ambalajlarda olanlar)	65,25	0,0410	0,09
2403.10.90.00.19	Diğerleri (Net muhtevası 500 gramı geçen ambalajlarda olanlar)	65,25	0,0410	0,09
2403.99.10.00.00	Enfiye ve çiğnemeye mahsus tütün	65,25	0,1575	0,09

4760 sayılı Kanununun 12 nci maddesinin (3) numaralı fıkrası hükmü, birinci fıkrada belirlenen asgari maktu ve maktu vergi tutarları hakkında 2013 yılı Ocak-Haziran dönemi için uygulanmaz.

12/10/2011 tarihli ve 2011/2304 sayılı Kararnamenin eki Kararın 2 nci maddesiyle düzenlenen, 4760 sayılı Kanuna ekli (III) sayılı listesinin (B) cetvelinde yer alan malların vergi oranları ile asgari maktu vergi tutarlarına ilişkin hükümler uygulanmaz.

MADDE 9- 4760 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin (3) numaralı fıkrası hükmü uygulanarak, üretici fiyat endeksindeki değişim oranına göre vergi tutarlarının artırılmasında; anılan Kanuna ekli (III) sayılı listenin, (A) cetvelinde yer alan asgari maktu vergi tutarları için virgülden sonraki iki hane, (B) cetvelinde yer alan asgari maktu ve maktu vergi tutarları için virgülden sonraki dört hane dikkate alınır.

MADDE 10- 21/12/2009 tarihli ve 2009/15685 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Bazı Mallara Uygulanacak Tütün Fonu Tutarlarının Belirlenmesine Dair Kararın 2 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "1800 \$/ton" ibaresi "1500 \$/ton" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 11- Bankalar ve finansman şirketleri dışında Türkiye'de yerleşik kişilerin yurtdışından sağladıkları döviz ve altın kredilerinde (fiduciary işlemler hariç) Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu oranı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Ortalama vadesi bir yıla kadar olanlarda	%.3
Ortalama vadesi 1 yıl (1 yıl dahil) ile 2 yıl arasında olanlarda	%.1
Ortalama vadesi 2 yıl (2 yıl dahil) ile 3 yıl arasında olanlarda	%.0,5
Ortalama vadesi 3 yıl (3 yıl dahil) ve üzerinde olanlarda	%.0

MADDE 12- Bu Kararın;

a) 3 üncü maddesi hükmü yayımı tarihini izleyen günden itibaren vadesiz ve özel cari hesaplara ödenecek faizler ve kâr payları ile söz konusu tarihten itibaren açılan veya vadesi yenilenen vadeli hesaplara ödenecek faizler ve kâr payları için uygulanmak üzere yayımı tarihinde,

b) 7 nci maddesi hükmü yapı ruhsatı 1/1/2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi bu tarihten itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde,

c) 11 inci maddesi hükmü yayımı tarihini izleyen günden itibaren kullanılacak krediler için uygulanmak üzere yayımı tarihinde,

d) Diğer hükümleri 1/1/2013 tarihinde, yürürlüğe girer.

MADDE 13- Bu Karar hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.