

## SİRKÜLER (2021/20)

| Resmi Gazete Tarih ve Sayısı | Yasal Dayanak                   |
|------------------------------|---------------------------------|
| 26.04.2014 - 28983           | KDV Genel Uygulama Tebliği      |
| 03.07.2017 - 30113           | Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği |

KDV Genel Uygulama Tebliğinin III/B-2 bölümünde İndirimli Orana Tabi Bazı Mal ve Hizmetlere İlişkin Açıklamalar yer almakta olup; 2.1.3 bölümünde de **Net Alan'a** nelerin dahil olduğu, nelerin dahil olmadığı belirtilmiştir.

Genel Uygulama Tebliğinin Net Alan ile ilgili hükümleri, Danıştay Dördüncü Dairesinin 2/3/2017 tarihli ve Esas No:2014/4835, Karar No:2017/2170 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla Net Alanın neyi ifade ettiği, söz konusu Danıştay Kararında da belirtildiği üzere, **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine** göre belirlenecektir.

Buna göre; **bağımsız bölüm net alanı**, içerden bağlantılı piyesleri ile birlikte bağımsız bölümün içerisindeki boşluklar hariç, **duvarlar arasında kalan temiz alanı ifade etmektedir.**

### A- Net Alana Neler Dahildir?

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.

### B- Net Alana Neler Dahil Değildir?

Net 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.**

Ayrıca,

- Açık çıkmlar,
- **Balkonlar,**
- Zemin, çatı ve kat terasları, kat ve çatı bahçeleri gibi en az bir cephesi açık olan mekânlar,
- Aynı katta veya farklı katta olup bağımsız bölümün eklentisi olan mekânlar,
- **Ortak alanlar,**

bağımsız bölüm net alanı içinde değerlendirilmez.

