

SİRKULER (2022/12)

Resmî Gazete Tarih ve Sayı	Yasal Dayanak
29.03.2022 - 31793	5359 Sayılı Cumhurbaşkanî Kararı

İlgi Cumhurbaşkanî Kararı ile mal ve hizmetlere uygulanacak KDV Oranlarında değişiklik yapılmıştır.

Buna göre;

1- Konut teslimlerinde **Büyükşehir ayrımı kaldırılmıştır**. 150 m²'nin altındaki konut teslimlerinde arsa birim m² vergi değerine dikkat edilmeyecektir.

2- Arsa ve Arazi teslimlerinde KDV oranı artık **% 8** olarak uygulanacaktır.

3- Konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı **% 8** olarak uygulanacak, 150 m²'yi aşan kısım için ise **% 18** oranı uygulanacaktır.

Örnek : Net alanı 200 m² olan bir konutun tesliminde; 150 m²'si için % 8, (200 - 150 =) 50 m²'si için ise % 18 KDV hesaplanacaktır.

4- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürölmesi 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 KDV oranı **% 1** olarak uygulanacak, 150 m²'yi aşan kısım için ise **% 18** oranı uygulanacaktır.

5- Yukarıda belirtilen KDV oranları, **01 Nisan 2022** tarihinden itibaren geçerli olacaktır.

6- **01 Nisan 2022** tarihinden önce **yapı ruhsatı alınmış** veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için **değişiklikten önceki KDV oranları** uygulanmaya devam edecektir.

7- Yeni projesi net alanı 150 m²'nin altında konut ve yapı ruhsatı alınmamış olan firmalarımızın, **01 Nisan 2022** tarihinden önce **yapı ruhsatlarını** almaları halinde, konutların teslimi bu tarihten sonra da olsa, **% 1 KDV oranı** uygulayacaklardır.

Örnek : Yapı ruhsatı 31.03.2022 tarihinde alınan ve net alanı 150 m²'nin altında olan konutlar, 15.02.2023 tarihinde teslim edilmiştir. Bu konutların tesliminde, yapı ruhsatı 01.04.2022 tarihinden önce alınmış olduğundan, **% 1 KDV oranı** uygulanacaktır.

8- İşyeri teslimlerinde KDV oranı değişmemiş olup; eskiden olduğu gibi, **% 18 KDV oranı** uygulanacaktır.