



## Konut Teslimlerinde Uygulanacak KDV Oranı

(I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m<sup>2</sup>'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 dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m<sup>2</sup> vergi değeri;

Yapı ruhsatı 1/1/2013 ila 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2013 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde			Yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dahil) sonra alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2017 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde		
500 TL altında	500 TL ile 1.000 (1.000 TL hariç) arasında	1.000 TL ve üzerinde	1.000 TL altında	1.000-2.000 TL (2.000 TL dahil) arasında	2.000 TL üzerinde
<b>% 1</b>	<b>% 8</b>	<b>% 18</b>	<b>% 1</b>	<b>% 8</b>	<b>% 18</b>

## Konut Teslimlerinde Uygulanacak KDV Oranı



Yapı ruhsatı 01/01/2013 ve 01/01/2017 tarihinden sonra alınmış olsa dahi lüks veya birinci sınıf olarak nitelendirilmeyen net alanı 150 m<sup>2</sup> nin altındaki konut teslimlerinde arsa birim m<sup>2</sup> vergi değerine bakılmaksızın %1 oranında KDV uygulanacaktır.



Net alanı 150 m<sup>2</sup> ve üzerinde olan konut teslimleri ile ticari alanların tesliminde ise %18 oranında KDV uygulanması gerekmektedir.



2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden %18 KDV oranına tabi konutların 08/09/2016 tarihinden **30/09/2017** (2017/9759 sayılı BKK'nın 3'üncü maddesiyle uzatılan süre) **tarihine kadar** teslimlerinde %8 oranında KDV uygulanacaktır.



## 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI BELİRLEMESİ YAPILMIŞ TAŞINMAZLARDA

İşlemin Türü	Teslimin/Hizmetin Yapıldığı Kişi	Taşınmazın Türü		KDV Oranı (%)
		Net alanı 150 m <sup>2</sup> ye kadar konut	Net alanı 150 m <sup>2</sup> ve üzeri konut ile diğer (işyeri ve vb.) taşınmazlar	
Yıkılması sonrasında, arsa sahipleri ile müteahhit arasında yapılmış inşaat sözleşmesi uyarınca inşa edilecek bağımsız bölümlerin teslimi	Arsa sahibi	X		1
	Arsa sahibi		X	18
	3'üncü kişilere	X		1
	3'üncü kişilere		X	18
İnşaat taahhüt	Arsa sahibi	X	X	18
Al-Sat (Herhangi bir işlem yapılmadan)	3'üncü kişilere	X		1
	3'üncü kişilere		X	18

- Taşınmazın arsa birim m<sup>2</sup> vergi değeri ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde olup olmasının önemi bulunmamaktadır.

- 6306 sayılı Kanun kapsamında *rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerlerde bulunan 150 m<sup>2</sup> nin altındaki konutların satın alınarak herhangi bir işleme tabi tutulmadan satışında*, arsa birim m<sup>2</sup> vergi değerlerine bakılmaksızın %1 oranında KDV uygulanacaktır.

# Fiili/kaydi durumu ile kullanım şekli farklı gayrimenkul teslimleri

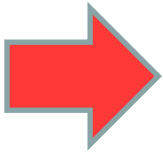
TAPU KAYDINDA  
**KONUT**



TESLİM



KULLANIM ŞEKLİ  
**İŞYERİ**

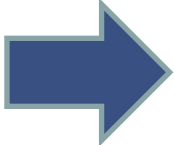


**KDV ORANI  
%18**

TAPU KAYDINDA  
**İŞYERİ**



TESLİM



KULLANIM ŞEKLİ  
**KONUT**

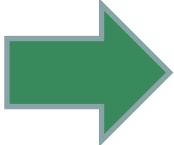


**KDV ORANI  
%18**

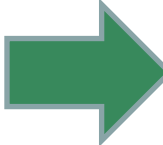
TAPU KAYDINDA  
**İŞYERİ**



TESLİM



KULLANIM ŞEKLİ  
**İŞYERİ**



**KDV ORANI  
%18**

# KONUT TESLİMLERİNDE KDV ORANI

 İSTANBUL  
VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

 İSTANBUL  
VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

 İSTANBUL  
VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

## 150 m<sup>2</sup> ye kadar konut teslimlerinde

Yapı Ruhsatı lüks veya birinci sınıf inşaat olması durumunda

Yapı Ruhsatı lüks veya birinci sınıf inşaat OLMAYANLARDA

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında

Yapı Ruhsatı: 01.01.2013-31.12.2016 arasında alınması durumunda, vergi değeri;

Yapı Ruhsatı 01.01.2017 ve sonrasında alınması durumunda, vergi değeri;

Arsa birim m<sup>2</sup> vergi değerine bakılmaksızın %1

Arsa birim m<sup>2</sup> vergi değerlerine ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde bulunup bulunmadıklarına bakılmaksızın % 1

0-499 TL arası :%1,  
500-999 TL arası : %8,  
1000 TL ve üzeri: %18

0-999 TL arası :% 1  
1000-2000 TL arası:% 8  
2001 TL ve üzeri %18

01/01/2013 öncesinde ve Büyükşehir Belediyesi olmayan yerlerde 150 m<sup>2</sup> ye kadar konut teslimlerinde %1

## 150 m<sup>2</sup> ve üstü konut teslimlerinde

Konut teslimleri ile ticari alanların tesliminde ise %18 oranında uygulanacaktır.

6306 sayılı Kanun kapsamında bulunması oran uygulamasını değiştirmeyecektir.

2016/9153 sayılı BKK uyarınca %18

08/09/2016 tarihinden 30/09/2017 tarihine kadar % 8