



29/3/2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla; **“Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar”** ile 24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda değişiklikler yapılmıştır.

- Kararın 1 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası olan ve KDV oranını büyükşehirde olup olmaması, lüks veya birinci sınıf olup olmaması ve arsanın emlak vergisi metrekare değerine göre belirleyen aşağıdaki fıkra yürürlükten **kaldırılmıştır.**

Yürürlükten kaldırılan altıncı fıkra hükmü aşağıdaki gibidir.

“6) (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 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 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 m² vergi değeri;

(i) 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;

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.

(ii) Yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dâhil) sonra alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2017 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

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

b) İki bin Türk Lirasının üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,

uygulanır.”

Kanunun yayımlandığı tarih olan 29.03.2022 tarihi takip eden yürürlük tarihi olan 01.04.2022 den itibaren inşaat ruhsatı alınan konut inşaatlarında;

*Konut teslimlerindeki KDV oranı yeniden düzenlenerek konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı için %8, 150 m2'nin üzerindeki kısımlar içinse %18,

*6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutlarda %1, 150 m2'nin üzerindeki kısımlar içinse %18 KDV oranı uygulanacaktır.

Buna göre;

-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 yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı için %1 KDV oranı, 150 m2 yi aşan kısım içinse %18 KDV oranı,

- 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 için %1 KDV oranı, 150 m2 yi aşan kısım içinse %18 KDV oranı,

-Bu kapsama girmeyen diğer tüm konutların büyükşehirde olup olmamasına, arsanın emlak vergisi metre kare değerinin ne olduğuna, lüks veya birinci sınıf inşaat olup olmadığına bakılmaksızın net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı için %8 KDV oranı, net alanı 150 m2 yi aşan kısım içinse %18 KDV oranı (ikili KDV oranı),

Uygulanacaktır.

Kararın 4 üncü maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararın eki (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 11 inci sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“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 yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı 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”

Ayrıca, yine bu **Kararın 9. maddesi** ile 2007/13033 sayılı Kararın eki (II) (%8 KDV) sayılı listeye aşağıdaki sıralar eklenmiştir.

“ 35-Konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı,”

01.04.2022 tarihinden itibaren konutun büyükşehirde olması, arsa m2 değeri, birinci veya lüks sınıfta olup olmamasına bakılmaksızın;

Konut teslimlerindeki KDV oranı yeniden düzenlenerek konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı için %8;

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 %1;

6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutlarda %1,

150 m²'nin üzerindeki kısımlar içinse (6306 sayılı Kanun kapsamındakiler dahil) %18 olarak,

belirlenmektedir.

Kararın 10. maddesi ile bu Kararın yürürlüğe girdiği (01.04.2022) tarihten önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için eski hükümler uygulanmaya devam edilecektir.

Buna göre, konutun büyükşehirde olup olmaması, 6306 sayılı Kanun kapsamında olanlar ile net 150 metrekareden büyük konut olup olmamasına göre bu CBK yayımlanmadan önce geçerli olan eski KDV oranları uygulanacak olup, KDV iadesi talepleri de bu oranlar dikkate alınarak hesaplama yapılacaktır.

Yine **Kararın 2, 3, 5, 6 ve 7. Maddeleri** ile 01.04.2022 tarihinden itibaren;

*Arsa ve arazi teslimlerinde KDV oranı %18'den %8'e indirilmiştir.

* Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan tüm tohumluk ve fidanların tesliminde KDV oranı %1'e indirilmiştir.

* İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti ile işgal eden mükelleflerce özel matrah uygulanarak yapılan kullanılmış araç teslimlerinde KDV oranı %18 olarak belirlenmiştir.

* Yatlar, kotralar, tekneler ve gezinti gemilerinin tesliminde KDV oranı %18 olarak belirlenmiştir.

* Tarife ve GTİP bazlı %8 KDV oranı uygulanan tıbbi cihazlar için, güncel mevzuat düzenlemeleri esas alınarak Sağlık Bakanlığı uygulamaları ile uyum sağlanmaktadır.

Kararın 6. maddesi ile aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 22. sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Daha önce, sadece 22. sırada GTİP numaraları belirlenen tıbbi eşyalar için %8 KDV oranı uygulanmaktayken; şimdi, T.C. Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan "Tıbbi Cihaz Yönetmeliği" ve "İn Vitro Tanı Amaçlı Tıbbi Cihaz Yönetmeliği" hükümlerine tabi olan tüm cihazların teslimi ile bunların kiralanması hizmetleri için %8 KDV oranı uygulanacaktır.

* Yeme içme hizmetlerindeki birinci sınıf işletme, üç yıldız ve üzeri otel gibi yerler için yapılan ayırım kaldırılarak bu hizmetlerin tamamında KDV oranı %8 olarak belirlenmiştir.

* %8 oranına tabi tarım makinelerinin kapsamına bir takım makinalar dahil edilmiştir.

Kararın 8. maddesi ile aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 28. sırasındaki tabloda yer alan “8434.10.00.00 Süt sağma makinaları” satırı “84.34 Süt sağma makinaları ve sütçülükte kullanılan makina ve cihazlar” olarak değiştirilmiş ve tablonun sonuna 30/12/2021 tarihli ve 5045 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının eki İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinin aşağıdaki sıraları eklenmiştir.

84.34 Süt sağma makinaları ve sütçülükte kullanılan makina ve cihazlar,

8418.69.00.99.19 - Diğerleri (Yalnız süt soğutma tankları)

8433.60.00.00.00 - Yumurtaları, meyvaları veya diğer tarım ürünlerini ağırlık veya büyüklüklerine göre ayırmaya veya temizlemeye mahsus makina ve cihazlar,

için de daha önce sadece süt sağma makinalarına uygulanan %8 KDV oranı;

uygulanacaktır.

Bu makinalar için daha önce %18 oranında KDV hesaplanırken, 01.04.2022 tarihinden itibaren yapılan teslimler için %8 oranı ile KDV hesaplanacaktır.

Kararın 9. maddesi ile aynı Kararın eki (II) sayılı listeye 37 ve 38 sıralar eklenmiştir. Buna göre, daha önce %18 KDV oranına tabi olan;

-“Sabun, şampuan, deterjan, dezenfektanlar, ıslak mendil (sabun, deterjan veya solüsyon emdirilmiş olsun olmasın), tuvalet kağıdı, kağıt havlu, kağıt mendil ve peçete, diş fırçası ve macunu, diş iplikleri” ürünlerinin teslimlerinde KDV oranı %18’den %8’e indirilmiştir.

Yine Türk Gümrük Tarife Cetvelinin 9619.00 GTİP pozisyonunda yer alan hijyenik havlular ve tamponlar, bebek bezleri ve benzeri hijyenik eşyaların teslimde %8 oranında KDV uygulanacaktır.

Bilgilerinize sunulur.