



BOĞAZIÇI BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



www.bbdas.com.tr



/bbdas.com.tr



/bogazici_bbdas



info@bbdas.com.tr



/bogazici_bbdas



/company/bogazici-bagimsiz

İstanbul, 5 Nisan 2022

Hamza ERTEKİN
Denetim ve İdare Müdürü
hamzaertekin@bbdas.com.tr

41 SERİ NO.LU KDV GENEL TEBLİĞİ TASLAĞI NELER GETİRİYOR?

1- Konut Teslimlerinde Yapılan KDV Oranı Değişikliklerinin Uygulanmasına İlişkin Belirlemeler Yapılıyor:

- 1 Nisan 2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen net alanı 150 m²'yi aşan konutların bu tarihten sonraki teslimlerinde, eskiden olduğu gibi %18 KDV hesaplanacağı yönünde düzenleme yapılıyor. Ancak ilgili Cumhurbaşkanlığı Kararı'ndaki düzenlemeye göre, 150 m²'yi aşan konut teslimlerinde kademeli (150 m² için %8, aşan kısmı için %18) KDV oranı uygulanması gerektiği yönünde görüşler de bulunmaktadır.
- Şöyle ki, Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın 10'uncu maddesindeki;
"Bu kararın yürürlük tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için 1'inci ve 4'üncü maddelerde kaldırılan veya değiştirilen hükümlerin uygulanmasına devam olunur" hükmüne göre 1 Nisan 2022 tarihinden önce ruhsatı alınmış 150 m² üzerindeki konutların belirtilen tarihten itibaren satışlarında, Karar'ın 1 ve 4'üncü maddesiyle kaldırılan veya değiştirilen bir düzenleme olmadığından, Karar'ın 9'uncu maddesi ile (II) sayılı listenin 35'inci sırasında ihdas edilen "**Konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı**"nın uygulanması ile ilgili kısıtlayıcı bir hüküm bulunmadığından, 150 m² ye kadar olan kısım için %8, 150 m² üzerine isabet eden kısma ise %18 KDV oranının uygulanması gerektiği görüşümdedir.
- Tebliğ taslağına göre; konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Merkez : Mahmutbey Mah. 2416 Sok. E2 Blok İSTOÇ Aktem Plaza No:4 K:8/58 Bağcılar / İSTANBUL Tel: 0 212 433 83 00 Fax: 0 212 433 83 03
Antalya İrtibat : Etiler Mah. 832 Sok. Arat İş Merkezi K:8 No:4/20 Muratpaşa / ANTALYA Tel: 0 242 248 26 06 Fax: 0 242 248 66 03
Kayseri İrtibat : Gevher Nesibe Mah. İstasyon Cad. Sütsever Apt. No:55/11 K:6 Kocasinan / KAYSERİ Tel: 0 352 220 50 30 Fax: 0 352 220 50 40
Bursa İrtibat : İhsaniye Mah. İzmir Yolu Cad. No:110/A D:8 Nilüfer / BURSA Tel: 0 224 240 09 07 Fax: 0 224 240 09 07
Bolu İrtibat : Kıraca Mah. İzzet Baysal Cad. Güler 2 İş Hanı No:88 Kat:2/47 BOLU Tel: 0 374 210 10 28 Fax: 0 374 210 10 29
Fethiye İrtibat : Akarca Mah. Tarık Maro Cad. No:18/1 Fethiye /MUĞLA Tel: 0 507 182 76 79
Ticaret Sicil No : 700923 Mersis No : 0470058081600010 Web : www.bbdas.com.tr E-mail : info@bbdas.com.tr

1.4.2022 TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALINMIŞ VEYA KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE BUNLARIN İŞTİRAKLERİ TARAFINDAN İHALESİ YAPILMIŞ PROJELER KAPSAMINDA İNŞA EDİLEN/EDİLECEK KONUT SATIŞLARINDA	
KONUT TÜRÜ	1.4.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİ OLAN KDV ORANI
Net Alanı 150 m ² ye Kadar Olan Konut Teslimlerinde	%1
Net Alanı 150 m ² ye Kadar Olan Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Yapı Ruhsatı 1.1.2017 Tarihinden Sonra Alınan Lüks ve Birinci Sınıf İnşaatlarda Ruhsat Tarihi İtibariyle Arsa Birim m ² Değeri 1.000-2.000 TL Arasında Olan Konutlar	%8
Net Alanı 150 m ² ye Kadar Olan Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Yapı Ruhsatı 1.1.2017 Tarihinden Sonra Alınan Lüks ve Birinci Sınıf İnşaatlarda Ruhsat Tarihi İtibariyle Arsa Birim m ² Değeri 2.000 TL Üzerinde Olan Konutlar	%18
Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Olmakla Beraber, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı Ve Riskli Alan Olarak Belirlenen Yerler İle Riskli Yapıların Bulunduğu Yerlerde İnşa Edilen Net Alanı 150 m ² ye Kadar Olan Konutlar	%1
Net Alanı 150 m ² nin Üzerinde Olan Konutlar	18%
1.4.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN YAPI RUHSATI ALINACAK VEYA KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE BUNLARIN İŞTİRAKLERİ TARAFINDAN İHALESİ YAPILACAK PROJELER KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK KONUT SATIŞLARINDA	
KONUT TÜRÜ	1.4.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN KDV ORANI
Konutların Net Alanı 150 m ² ye Kadar Olan Kısmı	%8
Net Alanı 150 m ² nin Üzerinde Olan Konutların 150 m ² yi Aşan Kısmı	%18
6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı Ve Riskli Alan Olarak Belirlenen Yerler İle Riskli Yapıların Bulunduğu Yerlerde İnşa Edilen Konutların Net Alanı 150 m ² ye Kadar Olan Kısmı	%1
6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı Ve Riskli Alan Olarak Belirlenen Yerler İle Riskli Yapıların Bulunduğu Yerlerde İnşa Edilen Konutların Net Alanı 150 m ² yi Aşan Kısmı	%18

- 1 Nisan 2022 tarihinden sonra alınan/alınacak yapı ruhsatlarına inşa edilecek projelerden konut teslimlerinde, konutun net alanının;150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için % 8, 150 m²'nin üzerindeki kısmı için %18 oranında aşağıdaki tablodaki gibi kademeli hesaplama yapılacaktır.

KADEMELİ KDV ORANINA GÖRE KDV HESAPLAMASI

Net Alan (m²)	Satış Tutarı (TL)	150 m²'ye Kadar Olan Kısmın KDV'si (TL) (Satış Bedelx150/160x%8)	150 m²'yi Aşan Kısmın KDV'si (TL) (Satış Bedelx10/160x%18)	TOPLAM KDV (TL)
160	2.000.000	150.000	22.500	172.500

2- "Net Alan" Tanımı Tebliğdeki Yerini Alıyor:

- Net Alan; "Bağımsız bölüm net alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ne göre hesaplanır" şeklinde tanımlanmıştır.
- Tebliğ Taslağında, Danıştay'ın iptal kararına paralel olarak, konutlarda net alan hesabının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının "**Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği**"ne göre hesaplanacağı açık bir şekilde ifade edilmiş olmaktadır.

3- Arsa Teslimlerinde KDV Oranı %8'e İndirildi:

- 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile, KDV'ye tabi arsa ve arazi teslimlerinde KDV oranı, 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren % 18'den % 8'e indirildi.
- Bu değişiklik 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girdiğinden, bu tarihten itibaren yapılacak arsa ve arazi teslimlerinde % 8 KDV hesaplanacak.
- Kat karşılığı veya hasılat paylaşımı sözleşmesi 1 Nisan 2022 tarihinden önce yapılmış olsa bile, arsa sahipleri ile müteahhitler arasında yapılacak eş zamanlı fatura düzenleme işleminin 1 Nisan 2022 tarihinden sonra yapılması durumunda, arsa için % 8 KDV hesaplanabilecektir.

4- İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulaması Getiriliyor:

- KDV Genel Uygulama Tebliğinde yer alan; "Kısmi Tevkifat Uygulanan Hizmetler" ile "Kısmi Tevkifat Uygulanan Teslimlerden" (Kamu Kurum Ve Kuruluşlarına verilen Diğer Hizmetler ile Devlet Malzeme Ofisine yapılacak Diğer Teslimler hariç) mükelleflerin satıcı mükelleflerle yapacakları bir yıllık sözleşmeyle, tevkifat sorumluluklarının bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, alımlarına isabet eden hesaplanan KDV'nin tamamını tevkifat yaparak sorumlu sıfatıyla beyan edip ödeme imkanı sağlanmaktadır.
- Alıcılar, bir yıl dolmadan uygulamadan vazgeçilemeyecekleri gibi, yılın dolması halinde sözleşmeyi yenileyebilecekler ve sözleşme imzalamadıkları diğer satıcılar ile tevkifata tabi işlemlerine genel düzenlemeler çerçevesinde aynen devam edebileceklerdir.
- Burada tereddüt edilecek husus; tevkifat kapsamında olmayan emtia alımları veya hizmet ifalarında da tam tevkifat uygulanıp uygulanmayacağı hususunun tereddüte yer bırakmayacak şekilde net olarak düzenlenmesi gerektiği düşünülmektedir.
- Bu kapsamda Satıcılar adına yapılan tam KDV tevkifatlarının iadesi genel usule göre yapılabilecektir.

5- Demir-Çelik Külçelerinin ve Ürünlerinin Teslimi Tevkifat Kapsamına Alınıyor:

a)- Kısmi Tevkifat Uygulanacak Külçe Metal Teslimleri Bölümüne "Demir-Çelik" Külçeleri De Eklenmiştir:

Tebliğin (I/C-2.1.3.3.1.2.) bölümünde belirtilen külçe metallerin Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümlerinde sayılanlara tesliminde, (7/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.

Hurda metallerden elde edilenler dışındaki bakır, çinko, demir-çelik, alüminyum ve kurşun külçelerinin ithalatçılar ve ilk üreticiler (cevherden üretim yapanlar) tarafından yapılan teslimlerinde tevkifat uygulanmaz, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanır. Hurda metalden elde edilen külçelerin ithalatçıları ve üreticileri tarafından tesliminde de tevkifat uygulanır.

Tevkifat kapsamına, her türlü hurda metallerden elde edilen külçeler ile hurda metallerden elde edilenler dışındaki bakır, çinko, demir-çelik, alüminyum ve kurşun külçelerinin teslimi girmektedir. Slab, billet (biyet), kütük ve ingot teslimleri de bu uygulama bakımından külçe olarak değerlendirilir.

b)- Demir-Çelik Ürünlerinin Teslimi Tevkifat Kapsamına Alınmıştır:

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul, Tebliğin (I/C-2.1.3.3.8.2.) bölümünde belirtilen ürünlerin, Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümlerinde sayılanlara tesliminde (4/10) oranında KDV tevkifatı uygulanacaktır.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin, ithalatçılar tarafından yapılan teslimleri ile münhasıran cevherden üretilenlerinin üreticiler tarafından ilk tesliminde tevkifat uygulanmaz, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanır.

Bununla birlikte, demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin hurdadan, diğer hammaddelerden veya hurda, cevher ve diğer hammaddeler birlikte kullanılarak üretilmesi halinde bu ürünlerin ilk üreticilerinin teslimi dâhil her safhasındaki teslimlerinde tevkifat uygulanır.

İthalatçılar tarafından yapılan teslimlere ilişkin düzenlenen faturada "Teslim edilen mal doğrudan ithalat yoluyla temin edildiğinden tevkifat uygulanmamıştır." açıklamasına ve ithalata ilişkin fatura ve gümrük beyannamesi bilgilerine yer verilir. Cevherden üretim yapanlar ise düzenlenen faturada "Teslim edilen mal firmamızca münhasıran cevherden üretildiğinden tevkifat uygulanmamıştır." açıklamasına yer vermek suretiyle tevkifat uygulanmaksızın işlem yapar.

Tevkifat kapsamına; cevherden, hurdadan veya diğer hammaddelerden üretilen demirçelik ve alaşımlarından mamul her türlü uzun (çubuk, inşaat demiri, profil, kangal demir, filmaşın, tel, halat, hasır, boru, lama vb.) veya yassı (levha, sıcak haddelenmiş yassı ürünler, soğuk haddelenmiş yassı ürünler ve kaplanmış yassı ürünler vb.) demir-çelik ve alaşımı ürünler girmektedir.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul eşya (kapı, kapı kolu, köşebent, vida, somun, vida soketi, dübel, kilit, çivi, flanş, maşon, dirsek, kanca, menteşe, yay, bilya, rulman, zincir vb.) teslimlerinde tevkifat uygulanmaz.

c)- Demir-Çelik Teslimlerinden Doğan KDV Tevkifatının İadesi:

- Mahsuben iade talepleri; miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.
- 5.000TL'yi (Taslakta 10.000 TL'yi) aşmayan nakden iade talepleri; teminat, vergi inceleme raporu ve YMM raporu aranılmadan yerine getirilir,
- 5.000TL (Taslakta 10.000 TL'yi) ve üzerindeki nakden iade talepleri ise vergi inceleme raporu sonucuna göre veya YMM raporu ile yerine getirilir. 5.000 TL'yi (Taslakta 10.000 TL'yi) aşan kısım için teminat verilmesi halinde teminat, vergi inceleme raporu sonucuna göre veya YMM raporu ile çözülecektir.

6- Nakden/Mahsuben İadelerde Esas Alınan 5.000 TL Sınır 10.000 TL'ye Çıkarılıyor:

- Tebliğin muhtelif bölümlerinde yer alan 5.000 TL nakit veya mahsup KDV iade sınırı düzenlemelerindeki tutar, 10.000 TL ye çıkarılması düşünülüyor.

7- İmalatçı İhracatçılara Özgü Yeni KDV İade Usul ve Esasları Belirleniyor:

- Sektör ayrımı yapılmaksızın imal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçılar ihtiyari olarak, ihracat teslimlerine ilişkin olarak yükledikleri KDV tutarına bakılmaksızın ihracat bedelinin %10'una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebilecekler,
- Bu uygulamadan, tebliğde belirtilen "imalatçı" vasfını haiz satıcılar yararlanabilecekler.
- İmalatçı-ihracatçılar bu uygulama kapsamındaki taleplerini, ilgili dönem KDV beyannamesinin "İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler" kulaklığının "Tam İstisna Kapsamına Giren İşlemler" tablosunda 338 kodlu "İmalatçıların Mal İhracatları [KDVGUT- (II/A-1.1.4.2.)]" satırını kullanmak suretiyle beyan edebilecekler,
- Bu satırdaki "Yüklenilen KDV" sütununa, ihraç edilen mallara ilişkin yüklenilen KDV hesabı yapılmaksızın, ihracat bedelinin % 10'unu aşmamak kaydıyla iadeye konu olan KDV tutarı yazılarak talep oluşturulabilecektir.
- Bu yönde iade talebi için yüklenilen KDV listesi yerine; ihracatın beyan edildiği döneme ilişkin indirilecek KDV listesi ile bu dönemden önceki 12 aya ilişkin indirilecek KDV listeleri, meslek odasına üyelik belgesi ile imalatçı belgesi ayrıca ibraz edilecektir.
- Bu yönde mahsuben iade taleplerinde, miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir,
- 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri; vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

- 100.000 TL'ye kadar nakden iade talepleri, süresinde YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan imalatçılar bakımından YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilecektir.
- 10.000 TL üzerinde veya Tam Tasdik Sözleşmesi bulunanların 100.000 TL üzerindeki nakit iade taleplerinde, aşan kısım için vergi inceleme raporu, YMM raporu veya teminat aranacaktır.
- Bir dönem bu uygulamadan yararlanan mükellef, sonraki dönemlerde yüklenilen KDV esasına göre iade talebinde bulunabilir.

8- Tebliğde Yer Alan Perakende Satışın Tanımı Değişmiştir:

- Tebliğin (III/B-1.1.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.
- Perakende teslim, teslimi yapılan ürünlerin aynen veya işlendikten sonra satışını yapanlar ile işletmelerinde kullanacak olanlar dışındakilere satılmasıdır. Ürünleri, aynen ya da işlendikten sonra satanlar ile işletmesinde kullanacak olanların gerçek usulde KDV mükellefi olmamaları halinde bunlara yapılan teslimler de perakende teslim sayılır.

9- Tebliğin Bazı Bölümleri Yürürlükten Kaldırılıyor:

- Tebliğin "Toptancı Hallerinde Faaliyet Gösterenler Tarafından Yapılan Teslimler" başlıklı (III/B-2.3.) bölümü yürürlükten kaldırılacaktır,
- Tebliğin "Yiyecek ve İçecek Sunulan Yerlerde KDV Oran Uygulaması" başlıklı (III/B-2.4.1.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, "(B) bölümünün" ibaresi ile aynı paragrafın ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılacaktır,
- Tebliğin "Konaklama Tesislerinin Bünyesindeki Hizmet Birimlerinde Yiyecek-İçecek Hizmetleri" başlıklı (II/B-2.4.2.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, "B bölümünün" ile "(üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesisler hariç)" ibareleri yürürlükten kaldırılacaktır.

10- Mesken ve Tarımsal Sulama Abone Gruplarına Yapılacak Elektrik Teslimleri Nedeniyle İndirimli Orandan Aylık Nakden KDV İadesi Alınabilecek:

- Tebliğin (III/B-3.) bölümünün üçüncü paragrafı ile (III/B-3.2.5.) bölümünde yer alan "(B) bölümünün 28, 29 ve 31 inci sırası" ibareleri "28, 29, 31 ve 34 üncü sırası" olarak değiştirilmiştir.
- "34-(5249 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla eklenen sıra; Yürürlük: yayımlandığı tarihten itibaren tahakkuk ettirilen bedellere uygulanmak üzere 01.03.2022) Mesken ve tarımsal sulama abone gruplarına yapılan elektrik teslimleri"

- Şeklinde değiştirileceğinden, 34'üncü sırada yer alan teslimler nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarı yılı içinde aylık olarak nakden iade edilebilmesine imkan sağlanmaktadır.

11- İkinci El Motorlu Kara Taşıtı Ticaretinde KDV Oranı %18 Oldu:

- 28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle işigal eden mükelleflerle özel matrah uygulanarak yapılan binek otomobili teslimlerinde KDV oranının %18 olarak uygulanmasına karar verilmiştir.
- İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle işigal eden mükelleflerle başka bir yetkili satıcıdan özel matrah uygulanarak satın alınan binek otomobiller, %18 KDV oranı uygulanarak satın alınan binek otomobil olarak değerlendirilemeyeceğinden, bu araçların tesliminde satış bedelinin tamamı üzerinden %1 oranında KDV hesaplanır.

Hamza ERTEKİN

Denetim ve İdare Müdürü

hamzaertekin@bbdas.com.tr

