

**KONUT SATIŞLARINDA UYGULANACAK KDV ORANI TABLOSU**

**1.4.2022 TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALINMIŞ VEYA KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE BUNLARIN İŞTİRAKLERİ TARAFINDAN İHALESİ YAPILMIŞ PROJELER KAPSAMINDA İNŞA EDİLEN KONUT SATIŞLARINDA**

KONUT TÜRÜ	1.4.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİ KDV ORANI
Net Alanı 150 m <sup>2</sup> ye Kadar Olan Konut Teslimlerinde	%1
Net Alanı 150 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Değeri 1.000-2.000 TL Arasında Olan Konutlarda	%8
Net Alanı 150 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Değeri 2.000 TL Üzerinde Olan Konutlarda	%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 <sup>2</sup> ye Kadar Olan Konutlarda	%1
Net Alanı 150 m <sup>2</sup> nin Üzerinde Olan Konutlarda	%18

**1.4.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN YAPI RUHSATI ALINAN VEYA KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE BUNLARIN İŞTİRAKLERİ TARAFINDAN İHALESİ YAPILAN PROJELER KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK KONUT SATIŞLARINDA**

KONUT TÜRÜ	1.4.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİ KDV ORANI
Konutların Net Alanı 150 m <sup>2</sup> ye Kadar Olan Kısmı	%8
Net Alanı 150 m <sup>2</sup> nin Üzerinde Olan Konutların 150 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> yi Aşan Kısmı *	%18

\* **Örnek:** 15 Nisan 2022 tarihinde İnşaat Yapı Ruhsatı alınan projeden, 27 Aralık 2022 tarihinde net alanı 160 m<sup>2</sup> olan konut satışında Konutun net alanının; 150 m<sup>2</sup> 'ye kadar olan kısmı için % 8 (Kentsel dönüşüm kapsamında olanlarda %1), 150 m<sup>2</sup> 'nin üzerindeki kısmı için %18 oranında aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi kademeli KDV hesaplanarak faturada gösterilecektir.

**KADEMELİ KDV ORANINA GÖRE KDV HESAPLANMASI**

Net Alan (m2)	Satış Tutarı (TL)	150 m <sup>2</sup> 'ye Kadar Olan Kısmın KDV'si (TL) (Satış Bedeli x 150/160 x %8)	150 m <sup>2</sup> 'yi Aşan Kısmın KDV'si (TL) (Satış Bedeli x 10/160 x %18)	FATURADA GÖSTERİLECEK TOPLAM KDV (TL)
160	2.000.000	150.000	22.500	172.500

**BOĞAZIÇI BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ**

[www.bbdas.com.tr](http://www.bbdas.com.tr)  
[info@bbdas.com.tr](mailto:info@bbdas.com.tr)