



KONUT SATIŞLARINDA UYGULANACAK GÜNCEL KDV ORANLARI
TABLOSU

31.03.2022 TARİHİNE KADAR YAPI RUHSATI ALINMIŞ VEYA KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE BUNLARIN İŞTİRAKLERİ TARAFINDAN İHALESİ YAPILMIŞ PROJELER KAPSAMINDA İNŞA EDİLEN/EDİLECEK KONUT SATIŞLARINDA

KONUT TÜRÜ	10.07.2023 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	%10
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	%20
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	%20

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	10.07.2023 TARİHİNDEN İTİBAREN KDV ORANI
Net Alanı 150 m ² ye Kadar Olan Konut Teslimlerinde	%10
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	%20
Net Alanı 150 m ² nin Üzerindeki Konutların 150 m ² ye Kadar Olan Kısmı	%10
Net Alanı 150 m ² nin Üzerinde Olan Konutların 150 m ² yi Aşan Kısmı	%20

KADEMELİ KDV ORANINA GÖRE (150 M2 ÜZERİ KONUTLARDA) KDV HESAPLANMASI

* **Örnek:** 15 Nisan 2022 tarihinde İnşaat Yapı Ruhsatı alınan projeden, 14.07.2023 tarihinde net alanı 160 m² olan konut satışında Konutun net alanının; 150 m² 'ye kadar olan kısmı için % 10 (Kentsel dönüşüm kapsamında olanlarda %1), 150 m² 'nin üzerindeki kısmı için %20 oranında aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi kademeli KDV hesaplanarak faturada gösterilecektir.

Net Alan (m2)	Satış Tutarı (TL)	150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmın KDV'si (TL) (Satış Bedelx150/160x%10)	150 m ² 'yi Aşan Kısmın KDV'si (TL) (Satış Bedelx10/160x%20)	FATURADA GÖSTERİLECEK TOPLAM KDV (TL)
160	2.000.000	187.500	25.000	212.500

BOĞAZIÇI BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK AŞ