



BOĞAZIÇI BAĞIMSIZ DENETİM ve YMM A.Ş.

## BOĞAZIÇI BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

	<a href="http://www.bbdas.com.tr">www.bbdas.com.tr</a>		<a href="https://www.facebook.com/bbdas.com.tr">/bbdas.com.tr</a>		<a href="https://twitter.com/bogazici_bbdas">/bogazici_bbdas</a>
	<a href="mailto:info@bbdas.com.tr">info@bbdas.com.tr</a>		<a href="https://www.instagram.com/bogazicibbdas">/bogazicibbdas</a>		<a href="https://www.linkedin.com/company/bogazici-bagimsiz">/company/bogazici-bagimsiz</a>

Tarih : 08.09.2023

Sayı : BBDAS/2023-137

Konu : Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik

7 Eylül 2023 tarih 32302 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:47) ile;

- \* Kahramanmaraş merkezli depremden etkilenen yerlerde afetzedelere bağışlanacak konutların inşasına yönelik (belirlenen şartlar dahilinde) yapılacak teslim ve hizmetler 31.12.2024 tarihine kadar KDV'den istisna edilmiştir,
- \* Kurumların aktifinde yer alan taşınmazların satışında uygulanmakta olan KDV istisnası kademeli olarak kaldırıldı,
- \* Finansal kiralama kapsamında yapılan teslim ve kiralamalarda uygulanmakta olan sözleşmenin yapıldığı tarihteki geçerli KDV oranı uygulamasından vazgeçildi,
- \* Proje uygulaması getirilen istisnalara ilişkin KDV genel uygulama tebliğinin yürürlüğünden önce başlanılan ve halen devam eden işler 1.1.2024 tarihinden itibaren proje uygulaması kapsamında istisna belgeleri alabilecekleri yönünde düzenleme yapıldı.

Yapılan değişikliklere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir.

### 1- Kahramanmaraş Merkezli Depremden Etkilenen Yerlerde Afetzedelere Bağışlanacak Konutların İnşasına Yönelik Belirlenen Şartlar Dahilinde Yapılacak Teslim ve Hizmetler 31.12.2024 Tarihine Kadar İstisna Edilmiştir:

- \* Kahramanmaraş merkezli depremden etkilenen yerlerde, Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı (AFAD) ile imzalanan protokol çerçevesinde afetzedelere bağışlanacak konutların inşası amacıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına 31.12.2024 tarihine kadar yapılacak teslim ve hizmetler KDV'den istisna edilerek, getirilen istisnanın uygulama usul ve esasları belirlenmiştir.

<b>Merkez</b> :	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
<b>Antalya İrtibat</b> :	Eteler 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
<b>Kayseri İrtibat</b> :	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
<b>Bursa İrtibat</b> :	İhsaniye Mah. İzmir Yolu Cad. No:110/A D:8 Nilüfer / BURSA	Tel: 0 224 240 09 07	Fax: 0 224 240 09 07
<b>Bolu İrtibat</b> :	Kıraçayır 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
<b>Fethiye İrtibat</b> :	Akarca Mah. Tarık Maro Cad. No:18/1 Fethiye / MUĞLA	Tel: 0 507 182 76 79	
<b>Ticaret Sicil No</b> :	700923	<b>Mersis No</b> :	0470058081600010
<b>Web</b> :	<a href="http://www.bbdas.com.tr">www.bbdas.com.tr</a>	<b>E-mail</b> :	<a href="mailto:info@bbdas.com.tr">info@bbdas.com.tr</a>

\* Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ile imzalanan protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına yapılan teslim ve hizmetler girmektedir.

\* Söz konusu istisnadan, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, KDV mükellefi olup olmadığına bakılmaksızın faydalanır.

\* Konut niteliğinde olmayan yapıların (işyeri, fabrika, alışveriş merkezi, cami, park, okul, hastane, sosyal tesis gibi) inşası ile mevcut konutların tadil, bakım ve onarımına ilişkin mal ve hizmet alımları istisna kapsamına girmez.

\* İstisnadan faydalanılabilmesi için kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının AFAD ile bağış protokolü imzalaması şarttır.

\* İstisna, konutun inşasına yönelik mal ve hizmet alımlarını kapsamakta olup, bir arada bulunan konutların yapımına ilişkin altyapı işleri, site içi yollar, istinat duvarı, perde duvarı, çevre duvarı ve benzerlerine ilişkin mal ve hizmetler istisna kapsamında değerlendirilir. Çocuk parkı, bahçe düzenlemesi, havuz, pergole, kamelya, spor alanı ve benzerlerinin yapımına ilişkin mal ve hizmet alımları istisna kapsamında değerlendirilmez.

\* Ayrıca konutların mütemmimi niteliğindeki mutfak dolabı, konut sahibi kişilerce sökülüp taşınamayacak olan banyo dolabı ve vestiyer, panel radyatör, kombi, duşakabin, küvet ve benzerleri istisna kapsamındadır. Mobilya, beyaz eşya, perde, avize, televizyon ve benzeri eşyalar istisna kapsamında değerlendirilmez.

\* AFAD'a nakdi olarak yapılan bağışlar kullanılarak AFAD tarafından yaptırılan konutlara ilişkin mal ve hizmet alımlarında bu madde kapsamında istisna uygulanması mümkün değildir.

\* Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının bu istisna kapsamında inşa ettikleri konutların AFAD'a bedelsiz teslimi 3065 sayılı Kanununun 17/2-b maddesi kapsamında KDV'den istisnadır.

\* İstisna, AFAD ile imzalanan protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına 31/12/2024 tarihine kadar yapılan teslim ve hizmetlere uygulanacak olup, inşa edilen konutların 31/12/2024 tarihinden sonra bağışlanması istisna uygulamasını etkilemez.

\* İstisna belgesinin alınması, istisnanın uygulanması, istisna kapsamında satış yapanların KDV iadesi vb. hususlarındaki açıklar detaylı olarak Tebliğde yer almaktadır.

## **2- Kurumların Aktifinde Yer Alan Taşınmazların Satışında Uygulanmakta Olan KDV İstisnası Kademeli Olarak Kaldırıldı:**

\* 7456 sayılı Kanununun 7. maddesi ile 3065 sayılı Kanununun 17. maddesinin (4) numaralı fıkrasının (r) bendinde yapılan değişiklikle kurumların en az 2 tam yıl aktifinde yer alan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulaması kademeli olarak kaldırılmıştır.

\* 3065 sayılı Kanununun 17. maddesinin (4) numaralı fıkrasının (r) bendinde yapılan değişiklik sonrasında, kurumların en az 2 tam yıl aktifinde yer alan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulaması kademeli olarak kaldırıldığından, Kanun değişikliğinin yürürlüğe girdiği 15.07.2023 tarihinden önce kurumların aktifinde kayıtlı bulunan taşınmazların diğer şartları da taşınmaları halinde, satışlarında istisna uygulamasına devam edilirken, bu tarihten sonra alınacak taşınmazlarda istisna uygulanmayacağına yönelik, KDV Genel Uygulama Tebliğinin ilgili bölümlerinde düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır.

### **3- Finansal Kiralama Kapsamında Yapılan Teslim ve Kiralamalarda Uygulanmakta Olan "Sözleşmenin Yapıldığı Tarihteki" Geçerli KDV Oranı Uygulamasından Vazgeçildi:**

\* Tebliğin "**Finansal Kiralama**" başlıklı (III/B-2.2) bölümünün ikinci paragrafında yer alan "*Finansal kiralama sözleşmelerine konu malların teslimleri veya kiralanmasına ilişkin KDV oranları sözleşmenin yapıldığı tarihte geçerli olan oranlar olup, sözleşme süresince bu oranlarda herhangi bir değişiklik söz konusu olmaz*" paragrafı yürürlükten kaldırılmıştır.

KDV oranı değişikliklerine ilişkin Cumhurbaşkanlığı Kararı sonrasında, KDV Genel Uygulama Tebliğinde var olan yukarıdaki paragraf daha yürürlükten kaldırılmadan, Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından Finansal Kurumlar Birlięi Başkanlığı'na gönderilen 4 Ağustos 2023 tarih E.50169878-200.03.01-66079 sayılı Genel Yazı'da; "**KDV oranı değişen malların finansal kiralama şirketi tarafından kiraya verilmesinde finansal kiralama sözleşmesinin düzenlendiği tarihe bağlı olmaksızın kiralama döneminde geçerli olan KDV oranı üzerinden işlem yapılacağı**" yönünde görüş bildirmiştir.

7346 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile KDV oranı değiştirilen bir malın, finansal kiralama sözleşmesi anılan Cumhurbaşkanlığı Kararının yürürlük tarihinden (10.07.2023) önce düzenlenmiş olsa dahi;

\* 10.07.2023 tarihinden itibaren yapılan kiralama işlemlerinde %10 veya %20 oranında,

\* Kiralama döneminin 10.07.2023 tarihinden önceki dönemi kapsamı halinde bu döneme isabet eden kira payları için %10 veya %20 oranında,

\* Kiralama döneminin 10.07.2023 tarihinden sonraki dönemleri kapsamına karşın buna ilişkin faturanın 10.07.2023 tarihinden önce düzenlenmesi halinde, faturada yer alan kira tutarları üzerinden %8 veya %18 oranında,

KDV hesaplanması gerektiği açıklanmıştır.

Tebliğde yer alan, finansal kiralama işlemlerinde **“Sözleşmenin yapıldığı dönemde geçerli olan KDV oranı uygulaması”** düzenlemesinin değişikliğe ilişkin Tebliğin yayımlandığı **7 Eylül 2023** tarihinden itibaren yürürlükten kaldırıldığı görüleceğinden, Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından gönderilen genel yazıda Tebliğde yer alan hükmün yok sayılarak, 4 Ağustos 2023 tarihinden itibaren farklı KDV oranı belirlemesi nedeniyle bu kapsamda 4 Ağustos 2023 – 7 Ağustos 2023 tarihleri arasındaki düzenlenen faturalarda uygulanan KDV oranı konusunda ihtilaf yaşanabilecektir.

**4- Proje Uygulaması Getirilen İstisnalara İlişkin KDV Genel Uygulama Tebliğinin Yürürlüğünden Önce Başlanılan ve Halen Devam Eden İşler 1.1.2024 Tarihinden İtibaren Proje Uygulaması Kapsamında İstisna Belgeleri Alabilecekleri Yönünde Düzenleme Yapıldı:**

KDV Genel Uygulama Tebliği ile proje uygulaması getirilen ancak, Tebliğin yürürlüğünden önce istisna belgesi almak suretiyle veya verginin önce uygulanıp sonra iade edilmesi şeklinde yürütülen proje uygulaması dışında işlem yapanların da 01.01.2024 tarihinden itibaren proje uygulaması kapsamında istisna belgesi almaları gerektiği yönünde düzenleme yapılmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin 26.04.2014 tarihinde yürürlüğe girdiği düşünülür ise, bu tarihten önce başlayıp, sonradan getirilen proje uygulaması dışında kalan ve halen devam etmekte olup, 1.1.2024 tarihinden itibaren istisna belgesi olarak proje uygulama kapsamında istisnadan faydalanmaları sağlanmıştır.

**Saygılarımızla.**

**BOĞAZİÇİ BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.**

(!) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlı olup, vergiyi doğuran olay ve diğer yükümlülüklerin özelliğine göre farklılıklar oluşabileceğinden tereddüt edilen hususlarda konusunda uzman bir danışmandan veya yetkili kurumlardan görüş alınması gerekmekte olup, sadece sirkülerimiz esas alınarak yapılacak işlemler sonucunda doğabilecek zararlardan müşavirliğimiz sorumlu tutulamaz.