

Sayı: 2018 –045

İstanbul, 09.05.2018

Konu: Bazı konut teslimlerinde KDV oranı, konut ve işyeri satışlarında tapu harcı oranı geçici olarak düşürüldü.

Sayın; Mükellefimiz,

Özet: 5 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile;

- ✓ Yüzde 18 oranında KDV’ye tabi konutların 31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde KDV oranı % 8’e,
- ✓ Harçlar Kanunu’na bağlı (4) sayılı tarifenin “I-Tapu işlemleri” başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde sayılan tapu işlemleri üzerinden binde 20 oranında alınan tapu harcı, 31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) konut ve işyerleri için (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) binde 15’e, düşürüldü.

Karar, 5 Mayıs 2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

5 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile geçici olarak bazı konut teslimlerinde KDV oranı düşürülmüş, konut ve işyerlerinin satışında ise harç oranı düşürülmüştür.

1. Bazı konut teslimlerinde KDV oranı

Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’na geçici 3. madde eklenmiştir. Buna göre % 18 oranında KDV’ye tabi konutların 31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde KDV oranı % 8’e düşürülmüştür.

Söz konusu Karar yayım tarihinde (5 Mayıs 2018) yürürlüğe girmiştir.

2. İşyeri ve konut satışlarında harç oranı

Harçlar Kanunu’na bağlı (4) sayılı tarifiede “Tapu ve kadastro işlemlerinden alınacak harçlar” yer almaktadır. 2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu tarifenin “I-Tapu işlemleri” başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde sayılan tapu işlemleri üzerinden binde 20 oranında alınan tapu harcı, 31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) konut ve işyerleri için (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) binde 15’e düşürülmüştür.

5 Mayıs 2018 tarihinde yürürlüğe giren bu düzenlemeyle, 20 numaralı fıkranın (a) bendindeki oran sadece konut ve işyeri teslimleri için geçici olarak binde 15’e düşürülmüş olup, bunlar dışındaki diğer gayrimenkuller için binde 20 oranı geçerliliğini korumaktadır.

Söz konusu 20 numaralı fıkra aşağıda dikkatinize sunulmaktadır.

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

İş bu sirküler de yer alan açıklamalarımız, ilgili sirküler hakkında genel bilgiler içeriyor olabilir. JHI ve Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bu sirkülerin içerdiği bilgiler hakkında tarafımıza danışılmadan uygulanmasından kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçların eksiklik ve zararlarından dolayı herhangi bir sorumluluk almaz ve uygulayıcılar da tarafımıza haklılık, sorumluluk iddiasında bulunulamazlar.

"20.a) Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı

Tapuda kaydı bulunmayan gayrimenkullerin, zilyetlik devir sözleşmeleri ile devrinde de bu fıkra hükümleri uygulanır. Hesaplanacak harç, zilyetlik devir sözleşmeleri yapılmadan önce, şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tespit edilecek bir beyanname ile bildirilir ve beyanname verme süresi içinde ödenir..."

Saygılarımızla,

MEGA GLOBAL GRUP

- Uluslararası Bağımsız Denetim
- Yeminli Mali Müşavirlik
- Mali Müşavirlik

Sirküler içeriği hakkında ek bilgi gerektiğinde; Yılmaz BAYKARA (yzbaykara@globaldenetim.com.tr) veya Vahap BALKAYA (avbalkaya@globaldenetim.com.tr) ile temasa geçmenizi rica ederiz.

İş bu sirküler de yer alan açıklamalarımız, ilgili sirküler hakkında genel bilgiler içeriyor olabilir. JHI ve Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. bu sirkülerin içerdiği bilgiler hakkında tarafımıza danışılmadan uygulanmasından kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçların aksaklık ve zararlarından dolayı herhangi bir sorumluluk almaz ve uygulayıcılar da tarafımıza haklılık, sorumluluk iddiasında bulunulamazlar.