

Sirküler No:3587

Sirküler Tarihi:21.01.2022

KONU: KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA YAPILAN İNŞAATLARDA KDV ORANI.

Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı Gelir Kanunları Grup Müdürlüğünün 03.01.2022 tarih ve E-26696128-130 [28-2021/17] -88 sayılı özelgesinde;

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun hükmü gereği kentsel dönüşüm kapsamında 195,67 m² alana sahip iki katlı evin yıkılarak yerine Belediyeden alınan ruhsat gereği otopark üstü iki kat olmak üzere toplam 310 m² inşaat oluşturulduğu,

Riskli yapı raporuna göre toplam 195,67 m² toplam inşaat alanına sahip iken 1,5 kat sınır aşılıarak 310 m² yeni inşaat alanı yapıldığı bu nedenle uygulanacak KDV oranı hakkında görüş talep edilmiştir.

Bilindiği üzere KDV oranları, (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler içinse %18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu (I) sayılı listeye 3470 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile eklenen 13'üncü sıra uyarınca, "6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde taşınmaz maliklerine ait mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanında yapılacak olan konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri" 30/1/2021 tarihinden itibaren %1 oranında KDV'ye tabidir.

Yeni inşaat alanının bir buçuk katını aşan kısma isabet eden konutların inşaat taahhüt işleri ile yeni inşaat alanında otopark yönetmeliği gereği inşa etmek zorunda olunan garaj gibi konut dışı özellik arz eden bölümlere yönelik inşaat taahhüt hizmetlerinin indirimli oran kapsamında değerlendirilmesi mümkün olmadığından genel oranda (%18) KDV hesaplanması gerekmektedir.

Şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.