

Tarih: 08.04.2022  
Sayı: PD-2022-01

## KDV SİRKÜLERİ

“Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar (Karar Sayısı: 5359)” 29/3/2022 tarihli ve 31793 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

Bilindiği üzere, KDV oranları;

- a) Ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi işlemler için, **% 18**
- b) Ekli (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, **% 1**
- c) Ekli (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, **% 8**

olarak uygulanmaktadır.

5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2007/13033 sayılı Karar’da yapılan değişiklikler ile bazı teslim ve hizmetlerde KDV oranı indirilmiş bazılarında ise artırılmıştır.

### **Konut, Arsa ve Arazi Teslimlerinde KDV Oran:**

Bu Karar ile 2007/13033 sayılı Kararda yapılan ve aşağıda gösterilen değişiklikler uyarınca konutlarda, arsa ve arazi teslimlerinde yeni KDV oranları aşağıdaki şekilde olacaktır:

- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde **dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısmı için %1 KDV oranı**,
- **Belediyeler, il özel idareleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bunların % 51 veya daha fazla hissesine ya da yönetiminde oy hakkına sahip oldukları işletmeler** tarafından konut yapılmak üzere projelendirilmiş arsaların (sosyal tesisler için ayrılan bölümler dahil) **net alanı 150 m<sup>2</sup>'nin altındaki konutlara isabet eden kısmı için %1 KDV oranı**,
- **Yukarıdaki kapsama girmeyen konutların net alanının 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısmı için %8 KDV oranı, aşan kısım içinse %18 KDV oranı (önceki düzenlemede 150 m<sup>2</sup>'yi aşıyorsa aşan kısım itibariyle değil tamamı için %18 KDV oranı uygulanmaktaydı)**,
- **Arsa ve arazi teslimleri için %18 yerine %8 KDV oranı**,

uygulanacaktır.

Diğer taraftan, yine bu Kararın 10 uncu maddesi uyarınca, bu Kararın yürürlük tarihinden önce (1 Nisan 2022) yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için 1 inci ve 4 üncü maddelerde kaldırılan veya değiştirilen hükümlerin uygulanmasına devam olunacağına hükmedilmiştir.

Diğer bir anlatımla, yapı ruhsatı bu karardan önce alınan projelerden yüzde 1 KDV oranı ile konut satın alanların konutları 1 Nisan 2022 tarihinden sonra kendilerine teslim edilmesi durumunda da bu teslimlerde yüzde 1 oranında KDV hesaplanacaktır.

İkinci el konut satışlarında bu değişiklikleri kapsayıp kapsamadığı, eski ruhsat tarihi olan konut inşaatlarını kapsayıp kapsamadığı şeklinde tereddütler konusunda görüş ve uygulama konusunda açıklık getirilmesi tarafımızdan istenmiştir.

Bilindiği üzere 30/12/2007 tarihli ve 26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı BKK ile mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin daha önceki bütün kararnamele yürürlükten kaldırılarak, KDV oranları için temel bir düzenleme yapılmıştır. Yeni yapılan düzenleme ile 2007/13033 sayılı Kararın 1 nci maddesinin altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılarak konut teslimlerindeki oran 1.4.2022 tarihinden itibaren ikinci el konut olması veya eski ruhsat tarihi olan konutlar için **ayrı bir uygulama ve istisna getirmemiş ve farklı uygulama kaldırılmıştır.**

**KONUTLARIN KDV ORANLARININ TESPİTİNDE KONUT ARSASININ BÜYÜKŞEHİR DE OLUP OLMADIĞI, İNŞAAT KALİTESİ VE KONUT ARSASININ EMLAK VERGİ DEĞERİ ÖNEMİNİ KAYBETMİŞTİR.**

150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konutların belli şartlarla %1 KDV'ye tabi olması uygulaması değiştirilmiştir.

Bunun yerine net alanı ne olursa olsun tüm konutlarda net alanın 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısmının %8, aşan kısmın %18 KDV'li olması kuralı getirilmiştir.

Bu yeni kuralın istisnası olarak, konutun 6306 sayılı Kanun kapsamında olması halinde net alanın 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısmının %1, aşan kısmın %18 KDV olması öngörülmüştür.

Arsa ve arazi teslimlerinde KDV oranı %8 olarak belirlenmiştir. **(Daha önce %18 uygulanmakta idi)**

### 1.1) Konut, arsa ve arazi teslimlerine ilişkin yapılan değişiklikler

a) Bu Kararın 1 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

#### Yürürlükten kaldırılan fıkra:

(6) (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümününün 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m<sup>2</sup> vergi değeri;

(i) Yapı ruhsatı 1/1/2013 ila 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2013 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

a) Beşyüz Türk Lirası ile bin Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,

b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,

uygulanır.

(ii) Yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dâhil) sonra alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1/1/2017 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerinde;

a) Bin Türk Lirası ile iki bin Türk Lirası (iki bin Türk Lirası dâhil) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,

b) İki bin Türk Lirasının üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,

uygulanır.

**b)** Bu Kararın 4 üncü maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararın eki (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 11 inci sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Eski düzenleme:	Yeni düzenleme:
11- Net alanı 150 m2'ye kadar konut teslimleri ile belediyeler, il özel idareleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bunların % 51 veya daha fazla hissesine ya da yönetiminde oy hakkına sahip oldukları işletmeler tarafından konut yapılmak üzere projelendirilmiş arsaların (sosyal tesisler için ayrılan bölümler dahil) net alanı 150 m2'nin altındaki konutlara isabet eden kısmı,	16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı ile belediyeler, il özel idareleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bunların % 51 veya daha fazla hissesine ya da yönetiminde oy hakkına sahip oldukları işletmeler tarafından konut yapılmak üzere projelendirilmiş arsaların (sosyal tesisler için ayrılan bölümler dahil) net alanı 150 m2'nin altındaki konutlara isabet eden kısmı,

**c)** Ayrıca yine bu Kararın 9 uncu maddesi ile 2007/13033 sayılı Kararın eki (II) sayılı listeye aşağıdaki sıralar eklenmiştir.

**(II) sayılı listeye eklenen yeni sıralar:**

35- Konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı,

36- Arsa ve arazi teslimleri,

**İkinci El Motorlu Kara Taşıtı Ticaretiyle İstigal Eden Mükelleflerin Özel Matrah Uygulayarak Yaptıkları Araç Teslimlerinde KDV Oranı:**

Bu Kararın 3 üncü maddesi ile aynı Kararın eki (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 9 uncu sırasının sonunda yer alan parantez içi ifadenin son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Bilindiği üzere, KDV Kanununun “Özel Matrah Şekilleri” başlıklı 23 üncü maddesinin (f) bendinde; ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticaretiyle istigal eden mükelleflerce, katma değer vergisi mükellefi olmayanlardan (mükellef olanlardan istisna kapsamında yapılan alımlar dâhil) alınarak vasfında değişiklik yapılmaksızın satılan ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmazların tesliminde matrahın, alış bedeli düşüldükten sonra kalan tutar olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu Karar ile yapılan değişiklik uyarınca, ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle istigal eden mükelleflerin, KDV mükellefi olmayanlardan KDV uygulanmaksızın satın aldıkları ve özel matrah uyguladıkları teslimlerde %1 yerine **%18 oranında KDV** uygulanacaktır.

Eski düzenleme:	Yeni düzenleme:
İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle işgal eden mükelleflerce bu Kararın birinci maddesinin (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanarak satın alınan araçların tesliminde, bu araçların alımında uygulanan katma değer vergisi oranı uygulanır.	İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle işgal eden mükelleflerce bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanarak satın alınan araçların teslimi ile özel matrah uygulanarak yapılan teslimlerde, bu Kararın 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı uygulanır.”

### **Yatlar, Kotralar, Tekneler ve Gezinti Gemileri İçin Uygulanacak KDV Oranı:**

Bu Kararın 5 inci maddesi ile aynı Kararın eki (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 19 uncu sırası yürürlükten kaldırılmıştır.

Buna göre, yatlar, kotralar, tekneler ve gezinti gemilerinin tesliminde **%18 oranında KDV** uygulanacaktır.

### **Yürürlükten kaldırılan sıra:**

19- Yatlar, kotralar, tekneler ve gezinti gemileri.

### **Tarım ve Orman Bakanlığı Tarafından Sertifikalandırılan Tohumluk ve Fidanlarda KDV Oranı:**

2007/13033 sayılı Kararın eki (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 5 inci sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Buna göre, daha önce; buğday, arpa, mısır, çeltik, fasulye, yer fıstığı, ayçiçeği, soya, şeker pancarı, patates, pamuk, nohut, yonca, korunga, adi ve diğer fiğler, sorgum, sudan otu ve sorgum-sudan melezinin sertifikalı tohumlukları ile sertifikalı meyve fidanları için uygulanan **%1 KDV oranı, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan tohumluk ve fidanların tümü için** uygulanacaktır.

Eski düzenleme:	Yeni düzenleme:
5- Buğday, arpa, mısır, çeltik, fasulye, yer fıstığı, ayçiçeği, soya, şeker pancarı, patates, pamuk, nohut, yonca, korunga, adi ve diğer fiğler, sorgum, sudan otu ve sorgum-sudan melezinin sertifikalı tohumlukları ile sertifikalı meyve fidanları,	5- <b>Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan tohumluk ve fidanlar,</b> ”

### **Tıbbi Cihaz Tesliminde Uygulanacak KDV Oranı:**

Bu Kararın 6 ncı maddesi ile aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 22 nci sırası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Yapılan değişiklik uyarınca, daha önce sadece yukarıda anılan 22 nci sırada GTİP numaraları belirlenen tıbbi eşyalar için %8 KDV oranı uygulanmaktayken; şimdi, Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan “**Tıbbi Cihaz Yönetmeliği**” ve “**İn Vitro Tanı Amaçlı Tıbbi Cihaz Yönetmeliği**” hükümlerine tabi olan tüm cihazların teslimi ile bunların kiralanması hizmetleri için **%8 KDV oranı** uygulanacaktır.

### Değiştirilen sıra:

“22- Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan “Tıbbi Cihaz Yönetmeliği” ve “In Vitro Tam Amaçlı Tıbbi Cihaz Yönetmeliği” hükümlerine tabi olan cihazların teslimi ile bunların kiralanması hizmetleri,”

### **Birinci Sınıf Lokanta Ruhsatı Ya Da İşletme Belgesine Sahip Olan Yerler ile Üç Yıldız ve Üzeri Oteller, Tatil Köyleri ve Benzeri Tesislerin Bünyesindeki Lokantalarda Uygulanacak KDV Oranı:**

Bu Kararın 7 nci maddesi ile aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 24 üncü sırasında yer alan “(birinci sınıf lokanta ruhsatı ya da işletme belgesine sahip olan yerler ile üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesislerin bünyesindeki lokantalar hariç)” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

Yapılan değişiklikle, birinci sınıf lokanta ruhsatı ya da işletme belgesine sahip olan yerler ile üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesislerin bünyesindeki lokantalarda verilen hizmetler için KDV oranı %18’ten %8’e indirilmiştir. Diğer taraftan, bu yerlerde verilen hizmetlerin alkollü içeceklere isabet eden kısmı için %18 KDV oranı uygulanmaya devam edilecektir.

Eski düzenleme:	Yeni düzenleme:
Gazino, açık hava gazinosu, bar, dans salonu, diskotek, pavyon, taverna, birahane, kokteyl salonu ve benzeri yerler hariç olmak üzere kahvehane, kır kahvesi, çay bahçesi, çay ocağı, kiraathane, kafeterya, pastane, ayakta yemek yenilen yerler, yemeği pakette satan veya diğer şekillerde yemek hizmeti sunan yerler, lokanta, içkili lokanta, kebabçı ve benzeri yerlerde ( <del>birinci sınıf lokanta ruhsatı ya da işletme belgesine sahip olan yerler ile üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesislerin bünyesindeki lokantalar hariç</del> ) verilen hizmetler (bu yerlerde verilen hizmetlerin alkollü içeceklere isabet eden kısmı hariç)	Gazino, açık hava gazinosu, bar, dans salonu, diskotek, pavyon, taverna, birahane, kokteyl salonu ve benzeri yerler hariç olmak üzere kahvehane, kır kahvesi, çay bahçesi, çay ocağı, kiraathane, kafeterya, pastane, ayakta yemek yenilen yerler, yemeği pakette satan veya diğer şekillerde yemek hizmeti sunan yerler, lokanta, içkili lokanta, kebabçı ve benzeri yerlerde verilen hizmetler (bu yerlerde verilen hizmetlerin alkollü içeceklere isabet eden kısmı hariç),

### **Tarım Ürünlerinde ve Sütçülükte ve Kullanılan Bazı Makine ve Cihazlarda Uygulanacak KDV Oranı:**

Bu Kararın 8 inci maddesi ile aynı Kararın eki (II) sayılı listenin 28 inci sırasındaki tabloda yer alan “8434.10.00.00 Süt sağma makinaları” satırı “84.34 Süt sağma makinaları ve sütçülükte kullanılan makina ve cihazlar” olarak değiştirilmiş ve tablonun sonuna 30/12/2021 tarihli ve 5045 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının eki İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinin aşağıdaki sıraları eklenmiştir.

Buna göre, daha önce sadece süt sağma makinalarına uygulanan **%8 KDV oranı;**

- 84.34 Süt sağma makinaları ve sütçülükte kullanılan makina ve cihazlar,
- 8418.69.00.99.19 - Diğerleri (Yalnız süt soğutma tankları),
- 8433.60.00.00.00 - Yumurtaları, meyvaları veya diğer tarım ürünlerini ağırlık veya büyüklüklerine göre ayırmaya veya temizlemeye mahsus makina ve cihazlar,

için de uygulanacaktır. Bu makinalar için daha önce %18 oranında KDV hesaplanmaktaydı.

**Yeni eklenen sıralar:**

8418.69.00.99.19 - Diğerleri (Yalnız süt soğutma tankları)

8433.60.00.00.00 - Yumurtaları, meyvaları veya diğer tarım ürünlerini ağırlık veya büyüklüklerine göre ayırmaya veya temizlemeye mahsus makina ve cihazlar

**Bazı Hijyen Ürünlerinde Uygulanacak KDV Oranı:**

Bu Kararın 9 uncu maddesi ile aynı Kararın eki (II) sayılı listeye aşağıdaki sıra eklenmiştir.

Buna göre, daha önce %18 KDV oranına tabi olan;

- Sabun, şampuan, deterjan, dezenfektanlar, ıslak mendil (sabun, deterjan veya solüsyon emdirilmiş olsun olmasın), tuvalet kağıdı, kağıt havlu, kağıt mendil ve peçete, diş fırçası ve macunu, diş iplikleri,
- 9619.00 GTİP pozisyonunda yer alan hijyenik havlular ve tamponlar, bebek bezleri ve benzeri hijyenik eşyaların

teslimde **%8 oranında KDV** uygulanacaktır.

**Yeni eklenen sıralar:**

37- Sabun, şampuan, deterjan, dezenfektanlar, ıslak mendil (sabun, deterjan veya solüsyon emdirilmiş olsun olmasın), tuvalet kağıdı, kağıt havlu, kağıt mendil ve peçete, diş fırçası ve macunu, diş iplikleri,

38- 30/12/2021 tarihli ve 5045 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı eki İstatistik Pozisyonlarına Bölünmüş Türk Gümrük Tarife Cetvelinin 9619.00 pozisyonunda yer alan mallar,”

Bu Karar ile yapılan değişiklikler **1 Nisan 2022 tarihinden itibaren** yürürlüğe girmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

**Levent UYAR**  
Yeminli Mali Müşavir