



ECC
DENETİM

MEVZUAT SİRKÜLERİ

2022/44 22/04/2022

İLETİŞİM BİLGİLERİ

ADRES:
İçerenköy Çayır Cad. Nehir
Plaza No:9/25
34752 Ataşehir- İstanbul

TELEFON:
0216 213 0550

WEB SİTESİ:
www.eccdenetim.com

E-POSTA:
sirkuler@eccdenetim.com

*ECC Denetim is collaborating
with [Andersen Global](#) in Turkey*

41 nolu KDV Genel Tebliği Değişiklikleri

Resmi Gazete'nin 21 Nisan 2022 tarihli 31816 sayılı nüshasında 41 seri nolu KDV Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ yayımlanmıştır. Tebliği ile mevzuatta yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

- İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması getirilmiştir.
- Demir-çelik alımları tevkifat kapsamına alınmıştır.
- Bazı iade türlerinde teminat ve inceleme raporu aranmadan yapılacak iade tutarı 5.000 TL'den 10.000 TL'ye çıkarılmıştır.
- İmalatçılara, ihracatın %10'u oranında KDV iadesi yapılabilir.
- Konut ve arsa teslimlerinde net alan ibaresi tanımlanmakta ve orana ilişkin açıklamalar yapılmaktadır.
- Kat karşılığı inşaat işlerinde arsa sahibine verilen taşınmazların matrahının nasıl hesaplanacağı konusu açıklanmıştır.
- Yasal mevzuat değişikliklerine paralel olarak Tebliğde yer alan bazı örnekler güncellenmiştir.

Yapılan değişikliklerin detayları izleyen sayfalarda açıklanmıştır.

İSTEĞE BAĞLI TAM TEVKİFAT UYGULAMASI

Hazine ve Maliye Bakanlığı vergi güvenliğini sağlamak amacıyla KDV tevkifat uygulamasını yaygın bir şekilde kullanmaktadır. Buna göre, faturada görünen KDV tutarının tamamı veya bir kısmını satıcıya ödememekte, alıcı tarafından doğrudan vergi dairesine ödemektedir. KDV tevkifatı kapsamındaki işlemler, KDV Genel Uygulama Tebliği'nin I-C/2.1. ve alt bölümlerinde düzenlenmiştir. Burada yapılan düzenlemeler genel hatları ile zorunlu düzenlemelerdir. Öte yandan, 41 nolu Genel Tebliği ile sisteme dahil edilen isteğe bağlı tam tevkifat uygulaması ise ihtiyari bir uygulamadır.

Yeni bir müessese olan "**isteğe bağlı tam tevkifat uygulaması**" 41 nolu KDV Genel Tebliğinin 2'nci maddesi ile getirilmiştir. Bu uygulamada, faturada gösterilen KDV'nin tamamı alıcı tarafından satıcıya ödenmeyecek, işleme ait KDV tutarının **tamamı** alıcı tarafından 2 nolu KDV beyannamesi ile doğrudan vergi dairesine ödenecektir. Satıcı, teslim ve hizmetleri için KDV tahsil edemeyeceği için yüklenmiş olduğu KDV tutarlarını, tevkifatta iade prosedürlerine göre vergi dairesinden iade alacaktır. İsteğe bağlı tevkifat uygulamasına geçmenin şartları aşağıdaki gibidir.

- Yapılan işlemin kısmi tevkifat uygulaması kapsamında olması,
- Alıcı ve satıcı arasında yazılı bir sözleşme düzenlenmesi,
- Yazılı sözleşmenin bir yıl süresince geçerli olması,
- Alıcının sözleşmenin bir örneğini bağlı olduğu vergi dairesine vermesi,

Diğer taraftan, KDV GUT uyarınca kısmi tevkifat kapsamındaki bütün işlemler için tam tevkifat uygulaması tercih edilebilecekken, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu kapsamındaki kamu kurumları, bankalar, sigorta ve emeklilik şirketleri ile Devlet Malzeme Ofisi'ne yapılan teslimler kısmi istisna kapsamında olmakla birlikte ihtiyari tam tevkifat uygulamasına tabi değildir.

Tam tevkifat uygulamasına geçilmesi halinde, 1 yıllık süre dolmadan uygulamadan vazgeçilmesi mümkün değildir.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması 1 Mayıs 2022 tarihinde yürürlüğe girmektedir. Uygulamanın detayları, ekte yer alan 41 nolu KDV Genel Tebliğinin 2'nci maddesinde yer almaktadır.

DEMİR-ÇELİK ALIMLARI KISMİ TEVKİFAT KAPSAMINA ALINMIŞTIR

Ekte yer alan 41 nolu KDV Genel Tebliği'nin 5'inci maddesi ile KDV GUT'e eklenen I/C-2.1.3.3.8.bölüm ile, demir-çelik ve alaşımlarından olan mamul teslimleri 4/10 oranında kısmi KDV tevkifatına tabi tutulacaktır. Başka bir ifade ile bu tür teslimlerde, KDV tutarının $(\%18 * 4/10 =) \%7,2$ oranındaki kısmi alıcı tarafından, satıcı yerine KDV kesintisi yoluyla vergi dairesine ödenecektir.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin aşağıdaki teslimlerinde tevkifat uygulanmayacaktır.

- İthalatçılar tarafından yapılan teslimler (düzenlenen faturada “*Teslim edilen mal doğrudan ithalat yoluyla temin edildiğinden tevkifat uygulanmamıştır.*” açıklamasına ve ithalata ilişkin fatura ve gümrük beyannamesi bilgilerine yer verilecektir.
- Münhasıran cevherden üretilenlerinin üreticiler tarafından ilk tesliminde (faturada “*Teslim edilen mal firmamızca münhasıran cevherden üretildiğinden tevkifat uygulanmamıştır.*” açıklamasına yer verilecektir.)

Diğer taraftan ilk satış aşamasından sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanacaktır. Ayrıca, demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin hurdadan, diğer hammaddelerden veya hurda, cevher ve diğer hammaddeler birlikte kullanılarak üretilmesi halinde bu ürünlerin ilk üreticilerinin teslimi dâhil her safhasındaki teslimlerinde tevkifat uygulanacaktır.

Tevkifat yapılacak demir-çelik ürünlerinin kapsamı Genel Tebliğ'de aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

“2.1.3.3.8.2. Kapsam

Tevkifat kapsamına; cevherden, hurdadan veya diğer hammaddelerden üretilen demir-çelik ve alaşımlarından mamul her türlü uzun (çubuk, inşaat demiri, profil, kangal demir, filmaşın, tel, halat, hasır, boru, lama vb.) veya yassı (levha, sıcak haddelenmiş yassı ürünler, soğuk haddelenmiş yassı ürünler ve kaplanmış yassı ürünler vb.) demir-çelik ve alaşımı ürünler girmektedir. Demir-çelik ve alaşımlarından mamul eşya (kapı, kapı kolu, köşebent, vida, somun, vida soketi, dübel, kilit, çivi, flanş, maşon, dirsek, kanca, menteşe, yay, bilya, rulman, zincir vb.) teslimlerinde tevkifat uygulanmaz.”

Yaptıkları tevkifatlı satışlar nedeniyle, yüklendikleri KDV tutarlarını indirim yoluyla telafi edemeyen mükelleflere, tevkifatlı KDV uygulama prosedürlerine göre KDV iadesi yapılacaktır.

Demir çelik ürünlerinde tevkifat uygulaması 1 Mayıs 2022 tarihinde yürürlüğe girmektedir.

BAZI İADE TÜRLERİNDE TEMİNAT VE İNCELEME RAPORU ARANMADAN YAPILACAK İADE TUTARI 5.000 TL'DEN 10.000 TL'YE ÇIKARILMIŞTIR.

KDV Genel Uygulama Tebliği'nin birçok yerinde 5.000 TL'yi aşmayan nakden ve mahsuben iade taleplerinin vergi inceleme raporu veya YMM raporu aranmaksızın yerine getirileceğine dönük açıklamalar yer almaktadır. 41 seri nolu KDV GT'nin 7'nci maddesi ile bu rakam 10.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Öte yandan mükelleflerin mal ihracından kaynaklanan ve 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilecektir.

İade talebinin 10.000 TL'yi aşması halinde, aşan kısmın iadesi vergi inceleme raporu veya YMM tasdik raporuna göre yerine getirilir. Teminat verilmesi halinde, mükellefin iade talebi yerine getirilir ve teminat, vergi inceleme raporu veya YMM raporu sonucuna göre çözülür.

İMALATÇILARA, İHRACATIN %10'U ORANINDA KDV İADESİ YAPILABİLECEKTİR.

İstisna teslim ve hizmeti yapan kişilere genel kural olarak yüklenilen KDV hesaplanmakta en fazla bu tutar iade edilmektedir. Ayrıca iade prosedürlerine göre, yüklenim KDV listesi hazırlanarak internet vergi dairesine yüklenmektedir.

Diğer taraftan, 41 nolu KDV Genel Tebliği'nin 8'inci maddesi ile bazı ihracatlarda, yüklenim KDV yerine, ihracat bedelinin %10'luk kısmı iade edilebilecektir. Ancak uygulamadan yararlanmak için aşağıdaki şartların hepsinin bir arada gerçekleşmesi gerekmektedir.

- İmal edilen malın imalatçısı tarafından ihraç edilmiş olması,
- Devreden KDV tutarının %10'luk iade tutarından büyük olması,
- İmalatçı belgesine sahip olunması,
- İmalatçı belgesinde yer alan üretim kapasitesine göre imal edilebilecek mallar ile bu kapsamda fason olarak imal ettirilen mallar için bu uygulamadan yararlanılabilir.

Uygulamaya ilişkin diğer detaylar aşağıdaki gibidir.

Uygulamadan yararlanmak ihtiyaridir. Şartları taşıyan dileyen mükellefler, diledikleri dönemde uygulamadan yararlanabileceklerdir.

Aynı dönemde imalatçıların 3065 sayılı Kanunun 11/1-c veya geçici 17nci maddeleri kapsamında ihraç kaydıyla teslimlerinin de bulunması, doğrudan ihraç ettikleri mallar bakımından bu uygulamadan yararlanmalarına engel teşkil etmez.

İmalatçıların doğrudan ihraç ettikleri malların bünyesinde yurtiçi veya yurtdışından KDV ödemeksizin temin ettiği malların bulunması halinde, ihracat bedeline ilişkin iadenin hesabında, ihracat bedelinden bu şekilde temin edilen malların bedeli düşülür. İade edilecek KDV kalan tutar dikkate alınarak belirlenir.

Bu bölüm kapsamında iade talep eden imalatçıların, aynı ihracat teslimi ile ilgili olarak iadesini alamadığı tutar için ayrıca yüklenilen KDV tutarına göre iade talep etmeleri mümkün değildir. Ancak imalatçılar, bu uygulama yerine imal ettikleri ürünlerin ihracatına ilişkin olarak yüklenilen KDV'nin iadesini Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında talep edebilirler. Ayrıca bir dönem bu uygulamadan yararlanan mükellefler diğer dönemlerde yüklenilen KDV'nin iadesi uygulamasından faydalanabilirler.

Konuya ilişkin KDV iadesinin detayları Genel Tebliğ'de aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

1.1.4.2.2. İade

İmalatçıların mal ihracatından kaynaklanan bu kapsamda yapacakları iade taleplerinde aşağıdaki belgeler aranır:

- Standart iade talep dilekçesi

- İlgili meslek odasına üyelik belgesinin onaylı örneği (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)

- İmalatçı belgesi (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)
- Satış faturaları listesi
- Gümrük beyannamesi veya listesi (Serbest bölgeye yapılan ihracatta serbest bölge işlem formu, posta veya kargo yoluyla gerçekleştirilen ihracatta elektronik ticaret gümrük beyannamesi, gümrüksüz satış mağazalarında satılmak üzere bu mağazalara veya bunların depolarına yapılan teslimlerde, malın gümrüksüz satış mağazasına veya deposuna konulduğuna dair ilgili gümrük idaresinin onayını da içeren antrepo beyannamesi)
- İhracatın beyan edildiği döneme ait indirilecek KDV listesi
- İhracatın beyan edildiği dönemden önceki **son yirmi dört döneme ilişkin indirilecek KDV listesi** (Aynı dönemleri kapsayan indirilecek KDV listesinin bir defa verilmesi yeterlidir. Önceki dönemlerin herhangi birisinde ödenecek KDV beyan edilmesi durumunda, ödenecek KDV beyan edilen dönemden sonraki dönemlere ilişkin indirilecek KDV listesi verilmesi yeterlidir.)
- İadesi Talep Edilen KDV Hesaplama Tablosu

1.1.4.2.2.1. Mahsuben İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki mahsuben iade talepleri, yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

1.1.4.2.2.2. Nakden İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. Süresinde düzenlenmiş YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için bu sınır 100.000 TL olarak uygulanır.

İade talebinin 10.000 TL'yi veya YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için 100.000 TL'yi aşması halinde, aşan kısmın iadesi vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir. Teminat verilmesi halinde, mükellefin iade talebi yerine getirilir ve teminat, vergi inceleme raporu veya YMM raporu sonucuna göre çözülür."

YASAL MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE PARALEL OLARAK TEBLİĞDE YER ALAN BAZI ÖRNEKLER GÜNCELLENMİŞTİR.

Son dönemde KDV oranlarında yapılan değişikliklere paralel olarak KDV Genel Uygulama Tebliğinde yer alan çok sayıdaki örneğe ilişkin açıklamalar güncellenmiştir.

KONUT TESLİMLERİYLE İLGİLİ DÜZENLEMELER

41 seri nolu KDV Genel Tebliği'nin çeşitli maddelerinde konut teslimlerine ilişkin açıklamalar yapılmıştır. Konu aşağıdaki alt bölümlerde özetlenmiştir.

Konut Teslimlerinde KDV Oranlarıyla ilgili açıklamalar

28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile konut teslimlerinde geçerli KDV oranına ilişkin bir düzenleme yapılmıştır. 2022/37 nolu ECC Denetim Sirkülerinde açıklandığı üzere, yeni düzenleme 1 Nisan 2022 tarihi ve sonrasında yapı ruhsatı alınan konutlara uygulanacaktır. Diğer taraftan bu tarihten önceki tarihlerde düzenlenen yapı ruhsatlarına istinaden satılan konutlarda ise eski düzenlemeler geçerliliğini sürdürmektedir. 1 Nisan 2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına istinaden ise geçerli olan KDV oranları ise aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2022 Tarihinden Sonra Düzenlenen Yapı Ruhsatlarına İstinaden Konut Teslimlerinde KDV Oranı

Konutun niteliği	Geçerli KDV Oranı (%)
a. 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	%1
b. Yukarıda (a) belirtilenler dışındaki konutların net kullanım alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı	%8
c. Konutların net kullanım alanı 150 m2'yi aşan kısmı	%18

Konutlarda geçerli KDV oranlarıyla ilgili olarak KDV Genel Tebliği'nin 12'nci maddesinde detay açıklamalar yapılmıştır.

Genel Tebliğ'de Net kullanım alanı tanımlanmıştır.

Diğer taraftan, bağımsız bölümlerde geçerli net alan, Bağımsız bölüm net alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"ne göre hesaplanacaktır (41 seri nolu KDV Genel Tebliği md. 13).

Perakende teslim tanımlanmıştır.

41 seri nolu Genel Tebliğin 11'inci maddesi ile perakende teslim aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

“Perakende teslim, teslimi yapılan ürünlerin aynen veya işlendikten sonra satışını yapanlar ile işletmelerinde kullanacak olanlar dışındakilere satılmasıdır. Ürünleri, aynen ya da işlendikten sonra satanlar ile işletmesinde kullanacak olanların gerçek usulde KDV mükellefi olmamaları halinde bunlara yapılan teslimler de perakende teslim sayılır.”

Kat Karşılığı İnşaat İşlerinde Arsa Sahibine Yapılan Teslimdeki Matrahın Hesaplanma Şekli Açıklanmıştır

Yapılan bu tanımlamanın çerçevesinde kat karşılığı inşaat işlerine ilişkin tebliğ örnekleri 41 seri nolu Genel Tebliği'nin birinci maddesi ile güncellenmiştir.

Yapılan güncellemede dikkat çekici konu, arsa sahibinin KDV mükellefiyeti olmayan gerçek kişi olması halinde, arsa sahibine teslim edilen taşınmazların “perakende satış sayılması” ve VUK md. 267'ye göre belirlenen emsal bedelin maliyet bedeline %10 kâr oranı konularak tespit edilmesidir.

Diğer taraftan arsa sahibinin KDV mükellefi olan bir şirket olması halinde ise, arsa sahibine yapılan teslimin toptan satış olarak nitelendirilmesidir. Bunun sonucunda ise VUK md. 267'ye göre belirlenen emsal bedel maliyet bedeline %5 kâr oranı konularak tespit edilmektedir.

Saygılarımızla,

Dr. Celal Çelik
Yeminli Mali Müşavir

SİRKÜLER EKİ: 41 SERİ NOLU KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ

ECC SİRKÜLER EKİ: 41 SERİ NOLU KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ

21 Nisan 2022 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 31816

TEBLİĞHazine ve Maliye Bakanlığı (Gelir İdaresi Başkanlığı)’ndan:**KATMA DEĞER VERGİSİ GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ
(SERİ NO: 41)**

MADDE 1- 26/4/2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin (I/B-8.2.) bölümünde yer alan Örnek 1 ve Örnek 2 aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**Örnek 1:** KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A), müteahhit (B) A.Ş. ile 20/5/2020 tarihinde Kastamonu’daki arsası için arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 27/5/2020 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi Bay (A), inşa edilen 20 konuttan 8’ini ve 5 işyerinden 2’sini 20/5/2022 tarihinde teslim almıştır.

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için perakende satış olması nedeniyle maliyet bedeline %10 ilave etmek suretiyle sırasıyla 4.400.000 TL ve 1.650.000 TL olmak üzere toplam 6.050.000 TL bedel hesaplamıştır.

İnşa edilen konutların 150 m2’nin altında olduğu varsayımıyla, (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ilişkin $(4.400.000 \times \%1)$ 44.000 TL KDV, işyerlerine ilişkin $(1.650.000 \times \%18)$ 297.000 TL KDV olmak üzere toplam 341.000 TL KDV hesaplanacaktır.

Bay (A)’nın müteahhit (B) A.Ş. ye arsa tesliminde ise KDV hesaplanmayacaktır. Söz konusu arsanın KDV mükellefiyeti bulunmayan Bay (A) yerine (C) Ltd. Şti. ye ait olması durumunda, arsa payı karşılığı konut ve işyerlerinin arsa sahibine teslim tarihi olan 20/5/2022 tarihinde, (B) A.Ş. nin bağımsız bölümler için 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasının ikinci sırasındaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulacağı bedel $(4.200.000 + 1.575.000 = 5.775.000 \text{ TL})$ üzerinden, (C) Ltd. Şti. tarafından arsa payı için %8 oranında KDV hesaplanması gerekecektir.

Örnek 2: (D) A.Ş. aktifinde kayıtlı arsa için, müteahhit (B) A.Ş. ile 17/5/2022 tarihinde arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamış ve bu sözleşmeye ilişkin yapı ruhsatı 24/5/2022 tarihinde alınmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre arsa sahibi (D) A.Ş. inşa edilecek 20 konuttan 8’ini (4 adedinin net alanı 140 m2, 4 adedinin net alanı 160 m2 olmak üzere) ve 5 işyerinden 2’sini alacaktır.

(B) A.Ş., 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre arsa sahibine vereceği 8 konut ve 2 işyeri için toptan satış olması nedeniyle maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle konutlar için sırasıyla 2.000.000 TL ve 2.400.000 TL, işyerleri için 1.000.000 TL olmak üzere toplam 5.400.000 TL bedel hesaplamıştır.

Bu durumda (B) A.Ş. tarafından arsa sahibine teslim edilen konutlara ve işyerlerine ilişkin;

- 4 adet 140 m2’lik konut için: $(2.000.000 \times \%8) = 160.000 \text{ TL}$,

- 4 adet 160 m2’lik konut için (her bir konutun 150 m2’lik kısmına isabet eden bedel üzerinden %8, 150 m2’yi geçen kısmına ise %18 KDV):

$(2.400.000 \times 150/160 \times \%8) + (2.400.000 \times 10/160 \times \%18) = 180.000 + 27.000 = 207.000 \text{ TL}$,

- 2 adet işyeri için: $(1.000.000 \times \%18) = 180.000 \text{ TL}$

olmak üzere 5.400.000 TL bedel için toplam $(160.000 + 207.000 + 180.000) = 547.000 \text{ TL}$ KDV hesaplanacaktır.

KDV mükellefi arsa sahibi (D) A.Ş. nin aldığı konut ve işyerlerinin karşılığı olarak (B) A.Ş. ye yapmış olduğu arsa payı tesliminde konut ve işyerlerinin 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeline %5 ilave etmek suretiyle bulunan 5.400.000 TL üzerinden %8 oranında $(5.400.000 \times \%8)$ 432.000 TL KDV hesaplanacaktır.”

MADDE 2- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.2.) bölümünün sonuna başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“**2.1.2.5. İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulaması**

Mükellefler, yazılı bir sözleşme düzenleyerek bir yıl süreyle anlaştıkları satıcı mükelleflerden, Tebliğin (I/C-2.1.3.2.) ve (I/C-2.1.3.3.) bölümlerinde belirtilen işlemlere (Tebliğin (I/C-2.1.3.2.13.) bölümü ile (I/C-2.1.3.3.7.) bölümündeki işlemler hariç) ilişkin alımlarında tevkifat sorumluluklarının bulunup bulunmadığına bakılmaksızın, hesaplanan KDV'nin tamamını sorumlu sıfatıyla beyan edip öderler. Bir yıllık sürenin bitimini izleyen yıllarda uygulamaya devam edilmesinin istenmesi halinde sözleşmenin aynı süreyle yenilenmesi gerekir. Bir yıllık süre dolmadan söz konusu uygulamadan vazgeçilmesi mümkün değildir.

Alıcı mükellefler, söz konusu sözleşmelerin bir örneği ile bu kapsamda işlem yapacak satıcı mükelleflerin bilgilerini (adı soyadı/unvanı, vergi dairesi, vergi kimlik numarası, sözleşme uygulama dönemi), işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce liste halinde bağlı oldukları vergi dairesine verirler. Sözleşmelerin feshedilmesi, tadili vb. durumların da işleme ilişkin KDV beyannamesinin verilmesinden önce bağlı oldukları vergi dairesine bildirilmesi gerekir.

Alıcıların isteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında sözleşme düzenlemediği satıcılar ile olan işlemlerinde, genel hükümlere göre işlem tesis edileceği tabiidir.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamında alıcı tarafından tevkifata tabi tutulan KDV, 2 No.lu KDV Beyannamesinin "Vergi Bildirimi" kulakçığının, "İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemlere Ait Bildirim" tablosunda beyan edilir. Tablonun "İşlem Türü" alanı, bu alana ilişkin işlem türü listesinden seçim yapılmak suretiyle doldurulur. "Matrah" alanına, işlemin KDV hariç bedeli, "Oran" alanına işlemin tabi olduğu KDV oranı girilir. Alıcı tarafından tevkif edilen KDV tutarını gösteren "Vergi" alanı, e-beyanname programı tarafından hesaplanır.

İsteğe bağlı tam tevkifat uygulaması kapsamındaki işlemleri yapan satıcı mükellefler ilgili döneme ait 1 No.lu KDV Beyannamesinin iki ayrı bölümüne kayıt yapar. Birinci kayıt, "Matrah" kulakçığında "İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Uygulanan İşlemler" tablosuna; ikinci kayıt "İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler" kulakçığında "İsteğe Bağlı Tam Tevkifat Kapsamına Giren İşlemler" tablosuna yapılır.

İsteğe bağlı tam tevkifata tabi tutulan KDV ile sınırlı olmak üzere satıcıya KDV iadesi yapılabilir. Bu uygulamadan kaynaklanan KDV iade talepleri, her bir işlem için Tebliğin (I/C-2.1.5.) bölümünde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde yerine getirilir. İade taleplerinin yerine getirilmesinde, alıcı tarafından 2 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edilen ve tahakkuk ettirilen KDV'nin ödenmiş olması vergi dairesince aranır.

Bu uygulama kapsamında işlemi bulunanlar düzeltme işlemleri bakımından Tebliğin (I/C-2.1.4.), tevkifata tabi tutulan verginin iadesi bakımından Tebliğin (I/C-2.1.5.), bildirim ve müteselsil sorumluluk bakımından Tebliğin (I/C-2.1.6.) bölümlerindeki açıklamalara tabidir."

MADDE 3- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.1.1.) ve (I/C-2.1.3.3.1.2.) bölümlerindeki "çinko," ibarelerinden sonra gelmek üzere "demir-çelik," ibareleri eklenmiştir.

MADDE 4- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.5.2.), (III/B-2.5.1.), (III/B-2.5.3.), (III/B-2.6.), (III/B-2.7.) bölümlerinde yer alan "(B) bölümünün" ibareleri yürürlükten kaldırılmış; (III/B-2.1.1.), (III/B-2.1.2.), (III/B-2.2.) bölümlerinde yer alan "(I) sayılı listenin" ibareleri "(I) sayılı listenin (B) bölümünün" olarak değiştirilmiş; (III/B-2.8.1.), (III/B-2.8.3.) bölümlerinde yer alan "(I) sayılı listeye" ibarelerinden sonra "(5189 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı sonrası (I) sayılı listenin (B) bölümünün)" ibareleri eklenmiştir.

MADDE 5- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.3.3.7.) bölümünden sonra gelmek üzere başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

"2.1.3.3.8. Demir-Çelik Ürünlerinin Teslimi

2.1.3.3.8.1. Tevkifat Uygulayacak Alıcılar ve Tevkifat Oranı

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul, Tebliğin (I/C-2.1.3.3.8.2.) bölümünde belirtilen ürünlerin, Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümlerinde sayılanlara tesliminde (4/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.

Demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin, ithalatçılar tarafından yapılan teslimleri ile münhasıran cevherden üretilenlerinin üreticiler tarafından ilk tesliminde tevkifat uygulanmaz, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanır. Bununla birlikte, demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin hurdadan, diğer hammaddelerden veya hurda, cevher ve diğer hammaddeler birlikte kullanılarak üretilmesi halinde bu ürünlerin ilk üreticilerinin teslimi dâhil her safhasındaki teslimlerinde tevkifat uygulanır.

İthalatçılar tarafından yapılan teslimlere ilişkin düzenlenen faturada "Teslim edilen mal doğrudan ithalat yoluyla temin edildiğinden tevkifat uygulanmamıştır." açıklamasına ve ithalata ilişkin fatura ve gümrük beyannamesi bilgilerine yer verilir. Cevherden üretim yapanlar ise düzenlenen faturada "Teslim edilen mal firmamızca münhasıran cevherden üretildiğinden tevkifat uygulanmamıştır." açıklamasına yer vermek suretiyle tevkifat uygulanmaksızın işlem yapar.

2.1.3.3.8.2. Kapsam

Tevkifat kapsamına; cevherden, hurdadan veya diğer hammaddelerden üretilen demir-çelik ve alaşımlarından mamul her türlü uzun (çubuk, inşaat demiri, profil, kangal demir, filmaşın, tel, halat, hasır, boru, lama vb.) veya yassı

(levha, sıcak haddelenmiş yassı ürünler, soğuk haddelenmiş yassı ürünler ve kaplanmış yassı ürünler vb.) demir-çelik ve alaşımı ürünler girmektedir. Demir-çelik ve alaşımlarından mamul eşya (kapı, kapı kolu, köşebent, vida, somun, vida soketi, dübel, kilit, çivi, flanş, maşon, dirsek, kanca, menteşe, yay, bilya, rulman, zincir vb.) teslimlerinde tevkifatuygulanmaz.”

MADDE 6- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.5.2.1.) ve (I/C-2.1.5.2.2.) bölümlerindeki “- Ağaç ve orman ürünleri teslimi,” satırlarından sonra gelmek üzere “- Demir-çelik ürünlerinin teslimi,” satırları eklenmiştir.

MADDE 7- Aynı Tebliğin (I/C-2.1.5.2.1.), (I/C-2.1.5.2.2.), (II/A-1.1.4.2.), (II/A-1.2.4.2.), (II/A-2.3.1.), (II/A-3.4.2.), (II/A-4.4.2.), (II/A-5.11.2.), (II/A-8.13.2.), (II/A-9.8.2.), (II/B-1.5.1.), (II/B-1.5.2.), (II/B-1.5.3.1.1.), (II/B-1.5.3.1.2.1.), (II/B-1.5.3.1.2.2.), (II/B-1.5.3.2.), (II/B-2.4.1.), (II/B-3.4.2.), (II/B-4.4.1.), (II/B-5.7.2.), (II/B-6.4.1.), (II/B-7.5.2.), (II/B-8.3.2.), (II/B-9.2.2.), (II/B-10.5.2.), (II/B-11.5.2.), (II/B-12.6.2.), (II/B-13.4.2.), (II/B-14.5.2.), (II/B-15.4.4.), (II/B-16.4.2.), (II/B-17.4.2.), (II/C-1.3.1.), (II/C-1.3.2.), (II/C-2.3.2.), (II/Ç-1.3.2.), (II/Ç-2.5.2.), (II/E-1.3.2.), (II/E-2.4.1.2.), (II/E-3.4.2.), (II/E-4.4.2.), (II/E-5.4.2.), (II/E-7.4.2.), (II/E-8.4.2.), (II/E-9.5.2.), (II/E-10.4.2.), (III/B-3.2.1.), (III/B-3.2.4.), (III/B-3.2.5.), (III/B-3.3.) ve (III/B-3.4.3.) bölümlerinde yer alan “5.000 TL” ibareleri “10.000 TL” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 8- Aynı Tebliğin (II/A) kısmında yer alan “1.1.4. İade” bölüm başlığından sonra gelmek üzere “1.1.4.1. Genel Olarak” bölüm başlığı eklenmiş, “1.1.4.1. Mahsuben İade” başlığı “1.1.4.1.1. Mahsuben İade”, “1.1.4.2. Nakden İade” başlığı “1.1.4.1.2. Nakden İade” olarak değiştirilmiş ve bu bölümden sonra gelmek üzere başlığıyla birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“1.1.4.2. İmalatçılar Tarafından Yapılan Mal İhracında İhracat Bedeline Göre İade

1.1.4.2.1. Kapsam

3065 sayılı Kanunun 32 nci maddesinde, imalatçılar tarafından yapılan ihracat işlemlerinden kaynaklanan iadelere, yüklenilen KDV yerine sektörler itibarıyla ihracat bedelinin belli bir oranına kadar iade yaptırma konusunda Bakanlığımıza yetki verilmiştir.

Bu çerçevede, sektör ayrımı yapılmaksızın imal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçılar, ihracat teslimlerine ilişkin olarak yükledikleri KDV tutarına bakılmaksızın ihracat bedelinin %10’una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebilirler.

Bu uygulama ihtiyarı olup, uygulamadan Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde tanımlanan imalatçılar faydalanabilir.

Bu uygulama kapsamındaki mallara ilişkin istisnanın kapsamı ve beyanı Tebliğin (II/A-1.1.1.), istisnanın tevsiki Tebliğin (II/A-1.1.2.), ihraç edilen malların geri gelmesi Tebliğin (II/A-1.1.3.) bölümlerinde yer alan açıklamalar doğrultusunda yürütülür.

Bununla birlikte, imalatçılar bu uygulama kapsamındaki işlemlerini, ilgili dönem KDV beyannamesinin “İstisnalar-Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” kulakçığının “Tam İstisna Kapsamına Giren İşlemler” tablosunda 338 kodlu “İmalatçıların Mal İhracatları [KDV GUT-(II/A-1.1.4.2.)]” satırını kullanmak suretiyle beyan ederler. Bu satırdaki “Yüklenilen KDV” sütununa, ihraç edilen mallara ilişkin yüklenilen KDV hesabı yapılmaksızın, ihracat bedelinin % 10’unu aşmamak kaydıyla iadeye konu olan KDV tutarı yazılır.

Öte yandan, ihraç edilen malların geri gelmesi halinde ithalat istisnasından faydalanılabilmesi için, bu uygulama kapsamında iade edilen tutarların gümrük idaresine ödenmesi veya bu tutar kadar teminat gösterilmesi gerekir.

İmalatçılar bu bölüm kapsamında, Tebliğin (II/A-8.3.) bölümünde belirtilen imalatçı belgelerinde yer alan üretim kapasitesinde öngörülen ve imal edip ihraç ettikleri mallara ilişkin iade talep edebilirler. İmalatçı belgesinde yer alan üretim kapasitesine göre imal edilebilecek mallar ile bu kapsamda fason olarak imal ettirilen mallar için bu uygulamadan yararlanılabilir. Dolayısıyla, imalatçı belgesindeki üretim konusu malların tamamının fason olarak imal ettirilmesi, bu kapsamda iade uygulanmasına engel değildir. İmalatçılar, piyasadan hazır olarak satın alıp ihraç ettikleri mallar için bu uygulamadan yararlanamamakla birlikte, söz konusu mallar için Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü kapsamında yüklenilen KDV’nin iadesini talep edebilirler.

Aynı dönemde imalatçıların 3065 sayılı Kanunun 11/1-c veya geçici 17 nci maddeleri kapsamında ihraç kaydıyla teslimlerinin de bulunması, doğrudan ihraç ettikleri mallar bakımından bu uygulamadan yararlanmalarına engel teşkil etmez.

İmalatçıların doğrudan ihraç ettikleri malların bünyesinde yurtiçi veya yurtdışından KDV ödemeksizin temin ettiği malların bulunması halinde, ihracat bedeline ilişkin iadenin hesabında, ihracat bedelinden bu şekilde temin edilen malların bedeli düşülür. İade edilecek KDV kalan tutar dikkate alınarak belirlenir.

Bu bölüm kapsamında iade talep eden imalatçıların, aynı ihracat teslimi ile ilgili olarak iadesini alamadığı tutar için ayrıca yüklenilen KDV tutarına göre iade talep etmeleri mümkün değildir. Ancak imalatçılar, bu uygulama yerine imal ettikleri ürünlerin ihracatına ilişkin olarak yüklenilen KDV’nin iadesini Tebliğin (II/A-1.1.4.1.) bölümü

kapsamında talep edebilirler. Ayrıca bir dönem bu uygulamadan yararlanan mükellefler diğer dönemlerde yüklenilen KDV'nin iadesi uygulamasından faydalanabilirler.

1.1.4.2.2. İade

İmalatçıların mal ihracatından kaynaklanan bu kapsamda yapacakları iade taleplerinde aşağıdaki belgeler aranır:

- Standart iade talep dilekçesi
- İlgili meslek odasına üyelik belgesinin onaylı örneği (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)

- İmalatçı belgesi (Belgede değişiklik olmadığı sürece bir defa verilmesi yeterlidir.)

- Satış faturaları listesi

- Gümrük beyannamesi veya listesi (Serbest bölgeye yapılan ihracatta serbest bölge işlem formu, posta veya kargo yoluyla gerçekleştirilen ihracatta elektronik ticaret gümrük beyannamesi, gümrüksüz satış mağazalarında satılmak üzere bu mağazalara veya bunların depolarına yapılan teslimlerde, malın gümrüksüz satış mağazasına veya deposuna konulduğuna dair ilgili gümrük idaresinin onayını da içeren antrepo beyannamesi)

- İhracatın beyan edildiği döneme ait indirilecek KDV listesi

- İhracatın beyan edildiği dönemden önceki son yirmi dört döneme ilişkin indirilecek KDV listesi (Aynı dönemleri kapsayan indirilecek KDV listesinin bir defa verilmesi yeterlidir. Önceki dönemlerin herhangi birisinde ödenecek KDV beyan edilmesi durumunda, ödenecek KDV beyan edilen dönemden sonraki dönemlere ilişkin indirilecek KDV listesi verilmesi yeterlidir.)

- İadesi Talep Edilen KDV Hesaplama Tablosu

1.1.4.2.2.1. Mahsuben İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki mahsuben iade talepleri, yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.

1.1.4.2.2.2. Nakden İade

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. Süresinde düzenlenmiş YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için bu sınır 100.000 TL olarak uygulanır.

İade talebinin 10.000 TL'yi veya YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için 100.000 TL'yi aşması halinde, aşan kısmın iadesi vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir. Teminat verilmesi halinde, mükellefin iade talebi yerine getirilir ve teminat, vergi inceleme raporu veya YMM raporu sonucuna göre çözülür."

MADDE 9- Aynı Tebliğin (II/F-4.18.4.) bölümünde Örnek'te yer alan "Mükellef (F)'ye yapılan bu teslim toptan teslim mahiyetinde olup 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı Listenin 3 üncü sırası uyarınca KDV oranı (% 1) olarak uygulanacaktır." cümlesi "Mükellef (F)'ye yapılan bu teslimde 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin (A) bölümünün 8 inci sırası uyarınca KDV oranı (%1) olarak uygulanacaktır." şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 10- Aynı Tebliğin (III/A-4.9.) bölümünde yer alan Örnek 1'in son paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Söz konusu aracın, KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki (I) sayılı listenin (B) bölümünün 9 uncu sırasında tanımlanan binek otomobillerinden olması durumunda, özel matrah üzerinden %18 oranında KDV uygulanacağı tabiidir."

MADDE 11- Aynı Tebliğin (III/B-1.1.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"1.1. Perakende Teslimin Tanımı

Perakende teslim, teslimi yapılan ürünlerin aynen veya işlendikten sonra satışını yapanlar ile işletmelerinde kullanacak olanlar dışındakilere satılmasıdır. Ürünleri, aynen ya da işlendikten sonra satanlar ile işletmesinde kullanacak olanların gerçek usulde KDV mükellefi olmamaları halinde bunlara yapılan teslimler de perakende teslim sayılır."

MADDE 12- Aynı Tebliğin (III/B-2.1.1.) bölümünün üçüncü paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

"28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile 2007/13033 sayılı BKK eki (I) sayılı listenin "B) DİĞER MAL VE HİZMETLER" bölümünün 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimleri düzenlemesi ile söz konusu Kararın 1 inci maddesinin altıncı fıkrası 1/4/2022 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış, ancak 5359 sayılı Kararın 10 uncu maddesinde, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için bu hükümlerin uygulanmasına devam olunacağına karar verilmiştir.

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutların, bu tarihten sonraki tesliminde;

- Net alanı 150 m²'ye kadar olan konutlar için KDV oranı,

- Büyükşehir statüsünde olmayan yerlerde (%1),
- Büyükşehirlerde, 2007/13033 sayılı BKK'nın 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kaldırılmadan önceki 1 inci maddesinin altıncı fıkrasına ilişkin yukarıda yer alan açıklamalar da dikkate alınarak (%1), (%8) veya (%18) olarak uygulanır.

- Net alanı 150 m²'yi aşan konutlarda ise genel vergi oranı (%18) uygulanır.

Öte yandan, 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla 2007/13033 sayılı BKK eki

- (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 11 inci sırasına eklenen hükümle “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” 1/4/2022 tarihinden itibaren (%1) oranında,

- (II) sayılı listeye eklenen 35 inci sırası uyarınca da “konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı,” 1/4/2022 tarihinden itibaren (%8) oranında

KDV'ye tabidir.

Buna göre, 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konut teslimlerinde, konutun net alanının;

- 150 m² veya daha az olması durumunda KDV oranı (%8),

- 150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%8), 150 m²'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18)

olarak uygulanır.

6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konutların tesliminde, konutun net alanının;

- 150 m² veya daha az olması durumunda KDV oranı (%1),

- 150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı (%1), 150 m²'nin üzerindeki kısmı için KDV oranı (%18)

olarak uygulanır.

Konutların tesliminde uygulanacak KDV oranlarına ilişkin örneklere aşağıda yer verilmiştir.

Örnek 1: (S) İnşaat Taahhüt A.Ş. 2021 yılında Yozgat'ta yapı ruhsatı aldığı inşaatla aynı yıl tamamladığı ve stoklarında yer alan konutlardan net alanı 120 m² konutu 600.000 TL bedelle, 160 m² konutu ise 900.000 TL bedelle 10/5/2023 tarihinde satmıştır.

Bu durumda (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m² konut için: $(600.000 \times \%1) = 6.000$ TL

- 160 m² konut için: $(900.000 \times \%18) = 162.000$ TL olacaktır.

Yapı ruhsatının 1/4/2022 tarihinden sonra alınmış olması halinde (S) İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin hesaplayacağı KDV;

- 120 m² konut için: $(600.000 \times \%8) = 48.000$ TL

- 160 m² konut için:

$(900.000 \times 150 / 160 \times \%8) + (900.000 \times 10 / 160 \times \%18) = 67.500 + 10.125 = 77.625$ TL

olacaktır.

Örnek 2: (T) inşaat şirketi 6306 sayılı Kanun kapsamında İstanbul'da inşa ettiği konutlardan 7/3/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m² olan konutu 1.500.000 TL bedelle; 11/4/2022 tarihinde yapı ruhsatı alınan net alanı 120 m² olan konutu 1.400.000 TL ve net alanı 160 m² olan konutu 2.000.000 TL bedelle 2/1/2024 tarihinde satmıştır.

Bu durumda, her bir konut için;

- $(1.500.000 \times \%1) = 15.000$ TL,

- $(1.400.000 \times \%1) = 14.000$ TL,

- $(2.000.000 \times 150 / 160 \times \%1) + (2.000.000 \times 10 / 160 \times \%18) = 18.750 + 22.500 = 41.250$ TL

KDV hesaplanacaktır.”

MADDE 13- Aynı Tebliğin (III/B-2.1.3.) bölümü başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“2.1.3. Net Alan

Bağımsız bölüm net alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”ne göre hesaplanır.”

MADDE 14- Aynı Tebliğin (III/B-2.3.) bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 15- Aynı Tebliğin (III/B-2.4.1.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, “(B) bölümünün” ibaresi ile aynı paragrafın ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 16- Aynı Tebliğin (III/B-2.4.2.) bölümünün birinci paragrafında yer alan, “B bölümünün” ile “(üç yıldız ve üzeri oteller, tatil köyleri ve benzeri tesisler hariç)” ibareleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 17- Aynı Tebliğin (III/B-3.) bölümünün üçüncü paragrafı ile (III/B-3.2.5.) bölümünde yer alan “(B) bölümünün 28, 29 ve 31 inci sırası” ibareleri “28, 29, 31 ve 34 üncü sırası” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 18- Aynı Tebliğin (III/C-2.5.) bölümünün ikinci paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Öte yandan, 28/3/2022 tarihli ve 5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştirak eden mükelleflerce özel matrah uygulanarak yapılan binek otomobili teslimlerinde KDV oranının %18 olarak uygulanmasına karar verilmiştir. İkinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştirak eden mükelleflerce başka bir yetkili satıcıdan özel matrah uygulanarak satın alınan binek otomobiller, %18 KDV oranı uygulanarak satın alınan binek otomobil olarak değerlendirilemeyeceğinden, bu araçların tesliminde satış bedelinin tamamı üzerinden %1 oranında KDV hesaplanır.”

MADDE 19- Bu Tebliğin;

- a) 1, 10, 12, 16, 18 inci maddeleri 1/4/2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde,
 - b) 2, 3, 5, 6, 17 nci maddeleri yayımı tarihini takip eden ay başında,
 - c) 7 ve 8 inci maddeleri yayımını izleyen ay başından itibaren yapılacak işlemlere ilişkin iade taleplerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde,
 - ç) Diğer maddeleri yayımı tarihinde,
- yürürlüğe girer.

MADDE 20- Bu Tebliğ hükümlerini Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.