



# KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Sakıp ŞEKER Sicil No : 861 Mühür No: 898 Ankara YMM Odası  
Adres : Ahlatlıbel Mah. 1822. Sok. No:70 Çankaya/ ANKARA Tel : (312) 417 05 96 - 489 20 18  
Vergi Dairesi: Doğanbey Vergi Kimlik No : 4960640814 Fax: (312) 417 66 73  
Web: [www.kanitymm.com.tr](http://www.kanitymm.com.tr) E-mail : [sakipseker@kanitymm.com.tr](mailto:sakipseker@kanitymm.com.tr)

Ankara, 01 Nisan 2022

## SİRKÜLER NO: 2022/12

### KDV ORANLARINDA 1 NİSAN 2022 TARİHİNDEN İTİBAREN DEĞİŞİKLİK YAPILDI

29 Mart 2022 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan **5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı** ile temizlik malzemeleri, yeme ve içme hizmetleri, bazı tarımsal makine ve tıbbi cihaz teslimleri, sertifikalı tohum ve fidan teslimleri, arsa ve arazi teslimlerindeki KDV oranları düşürülürken, 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut teslimleri ile yat, kotra, tekne ve gezinti gemileri, ikinci el otomobil satışlarındaki özel matraha isabet KDV oranları artırıldı. Konuya ilişkin açıklamalarımız özetle aşağıdaki gibidir:

#### 1- Konut Teslimlerindeki KDV Oranlarında Kademeli Orana Geçildi

Cumhurbaşkanlığı Kararı ile KDV oranlarının belirlendiği 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1 inci maddesinin **altıncı fıkrası** yürürlükten kaldırılmıştır.

Yapılan bu düzenleme ile büyükşehirlerdeki 150 m<sup>2</sup>'nin altındaki konut teslimlerinde KDV oranının konuta ait arsanın emlak vergi değerine göre %1, %8 ve %18 oranına göre tespit edileceğine ilişkin eski düzenleme yürürlükten kaldırılmıştır.

Yapılan değişiklikle 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren yapı ruhsatı alınacak olan konutlarda m<sup>2</sup> büyüklüğüne bakılmaksızın konut teslimlerinde net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan kısım için %8, aşan m<sup>2</sup> miktarı için %18 oranında katma değer vergisi uygulanacaktır. Yapılan değişiklikle konut teslimlerinde KDV oranı iki kademeli hale getirilmiştir.

Öte yandan, 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 %1 oranında, aşan kısmı %18 oranında katma değer vergisine tabi tutulacaktır. Yüzde bir KDV oranı sadece 6306 sayılı Kanun kapsamındaki konut teslimlerinde uygulanabilecektir.

Ancak, Büyükşehirlerdeki konutlar hariç, 150 m<sup>2</sup>'nin altındaki konutlarda KDV oranı %1, 150 m<sup>2</sup>'nin üzerindeki konutların tesliminde %18 oranında KDV uygulanacaktır. Büyükşehirlerdeki konut teslimlerindeki KDV oranı ise konutun bulunduğu arsanın emlak vergi değeri dikkate alınarak tespit edilmesi gerekmektedir. Halihazırda inşaatı tamamlanmış veya yapı ruhsatı alınmış olan konut projelerine ait konutların tesliminde eski oranlar geçerli olacaktır. 1 Nisan 2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya ihalesi yapılmış olan konutların ikinci el satışlarında KDV oranının ne olacağı konusunda açıklık bulunmamaktadır. Bizim görüşümüze göre 1 Nisan 2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya ihalesi yapılmış olan konutların ikinci el satışlarında yeni oranların uygulanması gerekir. Aksi takdirde uygulamayı takip etmek mümkün olmayacaktır.

## **2- Sertifikalı Tohumlar ve Fidanlarda KDV Oranı %1 Olarak Uygulanacaktır**

Önceki uygulamada da sertifikalı bazı tohumlar ve fidanların tesliminde de KDV oranı %1 olarak uygulanmaktaydı. Yapılan değişiklikle, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sertifikalandırılan tüm tohum ve fidanların KDV oranı %1 olacaktır.

## **3- İkinci El Motorlu Kara Taşıtı Ticaretinde “Özel Matrah Uygulanan” Taşıtların Tesliminde, Satış Karına İsbet Eden KDV Oranı %1’den %18’e Yükseltildi**

KDV Kanununun 23. Maddesinin (f) fıkrasında, ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle işigal eden mükelleflerce katma değer vergisi mükellefi olmayanlardan alınarak vafında esaslı değişiklik yapılmaksızın satılan ikinci el kara motorlu kara taşıtı teslimlerinde matrahın alış bedeli düşüldükten sonra kalan tutarının özel matrah şekline tabi olduğu belirtilmektedir.

Yapılan düzenleme ile binek otomobili kiralama (rent a car) firmalarından ikinci el olarak alınıp satılan binek otomobillerindeki %18 KDV oranında bir değişiklik yapılmamıştır. Ayrıca, işletmelerin aktifine kayıtlı olup ikinci el olarak satılan binek otomobillerindeki KDV oranı yine %1 olarak devam edecektir.

## **4- Yat, Kotra ve Teknelerdeki KDV Oranı %1’den %18’e Yükseltildi**

Yapılan değişiklikle (I) sayılı Listenin (B) bölümünün 19 uncu sırasındaki “yatlar, kotralar, tekneler ve gezinti gemileri” ifadesi kaldırılmak suretiyle yat, kotra, tekne ve gezinti gemileri teslimlerindeki %1 oranı %8’e yükseltilmiştir.

## **5- Bazı Tıbbi Cihazların Teslimi ve Kiralanmasında KDV Oranı %8’e İndirilmiştir**

Yapılan değişiklikle (II) sayılı Listenin 22 nci sırasında yapılan değişiklikle, Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan “Tıbbi Cihaz Yönetmeliği” ve “İn Vitro Tam Amaçlı Tıbbi Cihaz Yönetmeliği” hükümlerine tabi olan cihazların teslimi ile bunların kiralanması hizmetlerindeki KDV oranı %8 olarak belirlenmiştir

## **6- Yeme ve İçme Hizmetlerindeki KDV Oranının Uygulamasındaki Lokanta Sınıfı Kaldırılarak, Tüm Yeme İçme Hizmetlerinde KDV Oranı %8 Olarak Düzenlenmiştir**

Yapılan değişiklikle, (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.

Bu suretle, yeme ve içme hizmetinin nerede verildiği dikkate alınmaksızın tüm lokanta ve otellerde verilen yeme ve içme hizmetlerinde KDV oranı %8 olarak tespit edilmiştir.

## **7- Bazı Tarım Makinelerinin KDV Oranı %8’e İndirilmiştir**

**Yapılan değişiklikle,** (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 bazı eklemeler yapılmıştır.

Buna göre süt soğutma tankları dahil, sütçülükte kullanılan makine ve cihazlar ile yumurtaları, meyveleri veya diğer tarım ürünlerini ağırlık veya büyüklüklerine göre ayırmaya veya temizlemeye mahsus makine ve cihazlarda KDV oranı %8 olarak tespit edilmiştir.

#### **8- Arazi ve Arsa Teslimlerinde KDV Oranı %18'den %8'e İndirildi**

Yapılan değişiklikle, arsa ve arazi teslimlerindeki KDV oranı %18'den %8'e indirilmiştir.

#### **9- Temizlik ve Hijyen Maddelerinde KDV Oranı %18'den %8'e İndirildi**

Yapılan düzenleme ile 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 ile kadın pedi, bebek bezi ve benzeri hijyenik malzemelerin KDV oranı %18'den %8'e indirilmiştir.

#### **10- Cumhurbaşkanın Kararının Yürürlük Tarihi**

5359 sayılı Cumhurbaşkanın Kararı 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir. 1 Nisan tarihinden önce **yapı ruhsatı alınmış** veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından **ihalesi yapılmış projeler** kapsamında inşa edilen konutların tesliminde eski KDV oranlarının uygulanmasına devam olunur.

Saygılarımızla.

**KANIT YMM A.Ş.**