

S İ R K Ü L E R R A P O R	
Tarih:	21.04.2022
Sayı:	2022/32
Konu:	Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair 41 Seri No'lu Tebliğ Yayınlandı

Özet: 21.04.2022 Tarih ve 31816 sayılı Resmi Gazete'de Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair 41 Seri No'lu Tebliğ yayımlandı.

Söz konusu Tebliğ ile;

1. Arsa Karşılığı İnşaat İşlerinde Uygulanacak KDV Oranlarına İlişkin Açıklamalar

41 seri numaralı KDV Tebliği'nin (Yeni Tebliğ) 1. maddesiyle, KDV Genel Uygulama Tebliği'nin "Müteahhit tarafından arsa sahibine konut veya işyeri teslimi" başlıklı (I/B-8.2.) bölümünde yer alan Örnek 1 ve Örnek 2 son düzenlemeler kapsamında güncellenmiştir.

1 Nisan 2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

2. 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.

Tebliğ taslağında, tam tevkifat uygulamasında alıcıların ve satıcıların KDV beyanı, ödemesi, iade talepleri hakkında açıklamalar yer almaktadır.

Bu uygulama 1 Mayıs 2022 tarihinde yürürlüğe girecektir.

3. Demir-Çelik Ürünlerinin Tesliminde Kısmi Tevkifat

Tebliğ'in 5. maddesiyle, demir-çelik ve alaşımlarından mamul ürünlerin teslimi kısmi tevkifat kapsamına alınmıştır. Bu ürünlerin; belirlenmiş alıcılar (KDV mükellefi olsun olmasın) ve KDV mükelleflerine (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dahil değildir) tesliminde (4/10) oranında KDV tevkifatı uygulanacaktır.

Tevkifat kapsamına giren ürünlerin neler olduğu ve tevkifat uygulamasına ilişkin ayrıntılı açıklamalar yeni Tebliğ'in 5. maddesinde yer almaktadır.

Ayrıca belirtmek gerekir ki ithalatçılar ve ilk üreticiler tarafından yapılan teslimlerinde tevkifat uygulanmaz, bu safhalardan sonraki el değiştirmelerde ise tevkifat uygulanır.

Bu uygulama 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren uygulanmaya başlayacaktır.

4. İncelemesiz Ve Teminatsız İade Limiti

Kısmi tevkifat uygulamasından, tam istisnalardan, uluslararası anlaşmalardan ve indirimli orana tabi işlemlerden doğan mahsuben veya nakden iadelerde incelemesiz ve teminatsız iade üst limiti 5.000 TL'den 10.000 TL'ye yükseltilmektedir.

Bu uygulama, tebliğin yayımını izleyen ay başı olan 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren yapılacak iade hakkı doğuran işlemlere ilişkin iade taleplerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

5. İmalatçılara İhracat Bedelinin Yüzde 10 İade Uygulaması

Tebliğ'in 8. maddesiyle, sektör ayrımı yapılmaksızın imal ettikleri malları doğrudan ihraç eden imalatçılara, ihracat teslimlerine ilişkin olarak yükledikleri KDV tutarına bakılmaksızın ihracat bedelinin %10'una kadar devreden KDV tutarı ile sınırlı olarak iade talep edebilme imkânı getirilmiştir.

Bu uygulama ihtiyari olup, uygulamadan KDV Genel Uygulama Tebliği'nin (II/A-8.3.) bölümünde tanımlanan imalatçılar faydalanabilecektir.

İmalatçıların bu bölüm kapsamındaki mahsuben iade talepleri, Tebliğ'de belirtilen belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilecektir. İmalatçıların 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri ise vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilecektir. Süresinde düzenlenmiş YMM Tam Tasdik Sözleşmesi bulunan mükellefler için bu sınır 100.000 TL olarak uygulanacaktır.

1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren gerçekleşen iade hakkı doğuran işlemlere ilişkin iade taleplerinde uygulanacaktır.

6. Perakende Teslimin Tanımı

KDV Genel Uygulama Tebliği'nin (III/B-1.1.) bölümünde perakende satışın tanımı yapılmaktaydı. Yeni Tebliğ'in 11. maddesiyle bölümün başlığı "Perakende teslimin tanımı" olarak değiştirilmiştir.

Buna göre 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 sayılacaktır.

7. Konut Teslimlerinde KDV Oranı Değişikliği

Hatırlanacağı üzere, 29.03.2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile konutlarda, arsa ve arazi teslimlerinde yeni KDV oranları;

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 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 m²'nin altındaki konutlara isabet eden kısmı için %1 KDV oranı,

Yukarıdaki kapsama girmeyen konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı için %8 KDV oranı, aşan kısım içinse %18 KDV oranı (önceki düzenlemede 150 m²'yi aşarsa aşan kısım itibarıyla değil tamamı için %18 KDV oranı uygulanmaktaydı),

Arsa ve arazi teslimleri için %18 yerine %8 KDV oranı

belirlenmiştir.

Ayrıca, 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.

Bu Tebliğ ile yapılan değişiklikler dikkate alınarak KDV Genel Uygulama Tebliğindeki örnekler ve açıklamalar güncellenmiş, ayrıca 1 Nisan 2022 yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir:

“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 Cumhurbaşkanı 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 Cumhurbaşkanı Kararıyla 2007/13033 sayılı BKK eki

- (I) sayılı listenin “B) DİĞER MAL VE HİZMETLER” bölümünün 11 inci sırasına eklenen hükümlerle “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.

8. Özel Matrah Uygulanarak Yapılan Binek Otomobili Teslimlerinde KDV Oranı

5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal eden mükelleflerce özel matrah uygulanarak yapılan binek otomobili teslimlerinde KDV oranının %18 olarak uygulanmasına karar verilmişti.

Bu değişiklikle ilgili tereddütlü olan bir konu hakkında yeni Tebliğ’de açıklamalar yapılmıştır. Buna göre ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretiyle iştigal 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 hesaplanacaktır.

1 Nisan 2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

9. İndirimli Orana Tabi İşlemlerde Yılı İçerisinde Nakden İade

İndirimli orana tabi işlemlerden kaynaklanan KDV iade alacaklarını yılı içerisinde nakden iade alabilecek mükellefler grubuna, 2007/13033 sayılı BKK’ya ekli (II) sayılı listenin 34. sırasında yer alan mesken ve tarımsal sulama abone gruplarına elektrik teslimi yapan mükellefler ilave edilmiştir. 1 Mayıs 2022 tarihinden itibaren uygulanmaya başlayacaktır.

Söz konusu teblięe aşağıdaki linkte yer verilmiştir.

[Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ \(Seri No: 41\)](#)

Saygılarımızla,