

SİRKÜLER **2018/17**

SİRKÜLERİN

Tarihi : 07.05.2018

Konusu : **KDV Oranı %18 Olan Konutlarda 31.10.2018 Tarihine Kadar (Bu Tarih Dahil) KDV Oranı %18'den %8'e İndirildi. İşyerine KDV'de İndirim Yok**

Konut ve İşyerleri İçin Tapu Harcı Oranı 31.10.2018 Tarihine Kadar (Bu Tarih Dahil) Binde 20'den Binde 15'e İndirildi

Yasal Dayanak : **05.05.2018 Tarih ve 30412 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan 2018/11664 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı**

- 2018/11664 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'na geçici 3. madde eklenmiştir. Buna göre % 18 oranında KDV'ye tabi konutların **31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde KDV oranı % 8'e düşürülmüştür.** Uygulama yayım tarihi olan **05.05.2018 tarihinden itibaren başlamıştır.**

KDV Uygulama Genel Tebliği'nin **2.1.1. Uygulanacak KDV Oranı** başlıklı bölümüne 15.02.2017 tarihinde eklenen paragrafla "**Konut tesliminden önce fatura düzenlenmesi halinde, faturada gösterilen miktarla sınırlı olmak üzere fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi anında vergiyi doğuran olay meydana geleceğinden bu faturada gösterilen KDV'nin beyan edilip ödenmesi gerekmektedir. Konutun fiilen teslim edildiği tarih ile faturanın düzenlendiği tarihte konuta ilişkin geçerli olan KDV oranlarının farklı olması durumunda, faturanın düzenlendiği tarihte geçerli olan KDV oranı esas alınacaktır. Dolayısıyla faturanın düzenlendiği tarihte geçerli olan oran esas alınarak hesaplanan KDV'de, konutun fiilen teslim edildiği tarihte geçerli olan KDV oranına göre herhangi bir düzeltme yapılmayacaktır.**" ifadesi yer almaktadır.

Bu açıklamalar doğrultusunda Konut tesliminden önce fatura düzenlenmesi halinde de faturanın düzenlendiği tarihte geçerli olan KDV oranı esas alınacaktır. **05.05.2018 ve 31.10.2018 tarihleri arasında fiili teslim gerçekleşmemiş olsa dahi, %18 KDV oranına tabi konut teslimlerinde fatura düzenlenmesi halinde %8 KDV oranı uygulanacaktır.**

- Harçlar Kanunu'na bağlı (4) sayılı tarifede "Tapu ve kadastro işlemlerinden alınacak harçlar" yer almaktadır. 2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde sayılan tapu işlemleri üzerinden binde 20 oranında alınan tapu harcı, **31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) konut ve işyerleri için (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) binde 15'e düşürülmüştür. Uygulama yayım tarihi olan 05.05.2018 tarihinden itibaren başlamıştır. İndirimli Harç oranı Konut ve İşyeri teslimlerinde geçerlidir.**

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.
NOVA YMM DENETİM LTD. ŞTİ.