



## Sabri Arpaç

✉ [sabriarpacymm@gmail.com](mailto:sabriarpacymm@gmail.com) 🐦 <https://twitter.com/sabriarpac>

22 Şubat 2018

# 150 m2'den küçük konutların mutfak ve banyo donanımları için KDV iadesi var

Müteahhitlerin konut üretimindeki mutfak ve banyo donanımları ile ilgili katma değer vergisi iade işlemleri uzun süre tartışma konusuydu.

Danıştay'a açılan bir davanın mükellefler lehine sonuçlanması üzerine Maliye de uygulamasını değiştirdi.

İndirimli oranda katma değer vergisi alan müteahhitler daha fazla katma değer vergisi alacaklar.

Bilindiği gibi, konut üreticisi müteahhitler tarafından inşa edilen 150 m<sup>2</sup>'nin altındaki konut satışları arsasının bulunduğu yerdeki birim m<sup>2</sup> fiyatına göre %18 yerine indirimli %1 veya %8 oranında katma değer vergisine tabi tutulmaktadır.

Oysa müteahhitler inşaatlarının devamı sırasında aldıkları yapı malzemeleri için %18 katma değer vergisi ödemektedirler.

Bu nedenle de ödeyip de indirim konusu yapamadıkları katma değer vergilerini vergi incelemesi ile ya da yeminli mali müşavir raporlarına istinaden vergi dairelerinden geri alabilmektedirler.

Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 29/2 nci maddesi ile indirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenen ve işlemin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergileri müteahhitlere iade edilmektedir.

Bakanlar Kurulu'nca tespit edilen sınırı aşan (2017 11.400 TL) vergi kısmı, yılı içinde vergilendirme dönemleri itibariyle mahsuben; yılı içinde mahsuben iade edilemeyen tutarları ise izleyen yıl içinde talep edilmesi koşulu ile nakden; ya da mahsuben iade edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği'nin "III-B 3.1.31. İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenen KDV" başlıklı bölümündeki Örnek 1, 11 Seri numaralı KDV Genel Uygulama Tebliği ile aşağıdaki gibi değiştirilmiştir:

"Örnek 1:Ankastre ürünlerle birlikte veya mobilyalı olarak satılan 150 m<sup>2</sup>'nin altındaki bir konut tesliminden kaynaklanan iade talebinde; buzdolabı, fırın, davlumbaz, bulaşık makinesi, mobilya, (11 Seri no'lu KDV Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'in 11.maddesiyle eklenen ibare; Yürürlük 15.02.2017) perde, avize, vestiyer, televizyon ve benzeri eşyalar, konut sahibi kişilerce sökülüp taşınarak tekrar kurulup kullanılabilir (eklenti) mahiyette olup, bunların teslimi konut tesliminden bağımsız bir teslim olarak değerlendirilecektir.

Dolayısıyla söz konusu eşyaların teslimi için bu eşyaların tabi olduğu KDV oranı uygulanacak ve konut ile birlikte teslim edilen söz konusu eşyaların temininde yüklenen KDV, genel esaslara göre indirim konusu yapılacak, ancak iade hesabına dâhil edilemeyecektir.

Buna göre; 150 m<sup>2</sup>'nin altındaki konutun inşasında kullanılan kombi, cam balkon, duş teknesi, duşa kabin, küvet, mutfak dolabı, evye, batarya, duş başlığı, panel radyatör gibi eşyalara ilişkin yüklenilen KDV iade hesabına dahil edilebilecektir.”

Yani, yukarıda sayılan ürünlerden, yerinde inşa edilen, sökülüp götürülmesi ve taşınması mümkün olmayan ve konut satışından bağımsız olarak düşünölemeyecek nitelikte olanların bünyesine giren ve yüklenilen KDV, konut teslimine ilişkin iade hesabına dahil edilebilecektir.

Ancak; söz konusu ürünlerin sökülüp taşınarak başka yerde tekrar kurulmak suretiyle kullanılacak nitelikte olması durumunda, bu ürönlere ilişkin yüklenilen KDV genel esaslara göre indirim konusu yapılabilecek, ancak konut satışına ilişkin iade hesabına dahil edilmeyecektir.