

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir Politikaları Genel Müdürlüğü

Sayı : 44147364-610-532
Konu : Yazılı Soru Önergesi

25/04/2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

İlgi : 18/03/2016 tarih ve 43452547-120.07-25368 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, İstanbul Milletvekili Sayın M. Sezgin TANRIKULU'nun, tarafıma tevcih ettiği, 7/2852 esas numaralı yazılı soru önergesinde yer alan hususlara ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Bilindiği üzere, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 28 inci maddesi uyarınca, vergiye tabi her bir işlem için katma değer vergisi oranı % 10'dur. Bu oranı dört katına kadar artırmaya, % 1'e kadar indirmeye ve bu oranlar dahilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası ve inşaatın yapıldığı arsanın veya konutun vergi değeri ve bulunduğu yeri esas alarak konut teslimleri için farklı vergi oranları tespit etmeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.

Bu yetki çerçevesinde katma değer vergisi oranlarını belirleyen 24/12/2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının Eki (I) sayılı listenin 11 inci sırası gereğince, katma değer vergisi oranı net alanı 150 m² ye kadar olan konut teslimlerinde %1; net alanı 150 m² nin üzerindeki konut teslimlerinde ise bu Kararnamenin 1/(1)-a maddesi uyarınca %18'dir.

Aynı Kararnameye 24/12/2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla eklenen 6 ncı maddeye göre, net alanı 150 m² ye kadar olan konutlardan; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri; 500 Türk Lirası ile 1000 Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde % 8, 1000 Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde ise %18 oranında vergi uygulanmaktadır. 500 Türk Lirasına kadar olan konut teslimlerinde ise 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği katma değer vergisi oranı %1'dir. Buna göre büyükşehirlerde net alanı 150 m² nin altında kalan konutların tesliminde; inşaatla kullanılan malzemenin cinsi ve kalitesi ile arsasının metrekaresi birim değerine bağlı olarak katma değer vergisi oranı % 1, % 8 veya % 18 olarak uygulanmaktadır.

Öte yandan, konut teslimlerine ilişkin katma değer vergisi oranının farklılaştırılması, Anayasanın 73 üncü maddesinde yer alan ödeme gücüne göre vergi alınması ilkesinin bir gereği olup, bu maddeye dayanılarak yürürlüğe konulan kanun ve kararnameler ile getirilen bu uygulamanın Anayasa'ya aykırılık teşkil eden bir yönünün bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Ayrıca, metrekare büyüklüğüne bakılmaksızın tüm konut teslimlerinde katma değer vergisi oranının %1'e düşürülmesine ilişkin Bakanlığımızca yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini arz ederim.


Naci AGBAL
Maliye Bakanı