



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 23 Kasım 2020
Sayı : 1486

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

25.10.1984 tarih ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nda değişiklik yapılmasına ilişkin kanun teklifim gerekçesi ile birlikte ekte sunulmuştur. 20.11.2020

Gereğini arz ederim.

Av. Cavit ARI
Antalya Milletvekili

T.B.M.M. BAŞKANLIĞI	
Takım Komisyon	
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih : 25 Kasım 2020	Esas No: 2/3217



TBMM	
KANUNLAR ve KARARLAR BŞK. LİGİ	
1	24 Kasım 2020
Numara:	

TBMM	
GENEL EVRAK	
24 Kasım 2020	
No:	744802
EBYS'ye AKTARILMIŞTIR	

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde 1999'da yaşanan büyük depremlerden bu yana depremin değil, çürük ve nizam dışı üretilen konutların yaşam kayıplarına neden olduğu görülmüş; bu duruma müdahale etmek üzere de riskli yapıların ivedilikle tespiti ve yenilenmeleri için pek çok tedbir alınmıştır. Bu bağlamda mevzuat alanında 6306 sayılı Kanunla düzenlenen konuların yanı sıra, vergisel alanda da damga vergisi, noter ve tapu harcı istisnası gibi teşviklere yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

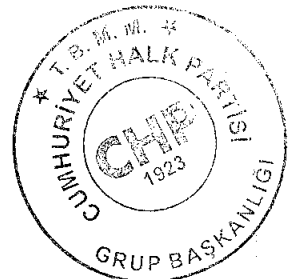
Bunun haricinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde, riskli yapı sahipleri müteahhitlerle kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapabilmesi mümkün hale getirilmiştir. Bunun sonucunda;

- Riskli yapı sahipleri, arsalarını müteahhide KDV'siz teslim etmekte,
- Müteahhitler de 150 m² 'nin altında yapmış oldukları konutları, emlak vergi değerine bakılmaksızın, %1 oranında KDV ile riskli yapı sahiplerine teslim etmektedirler.

Burada dikkat edileceği üzere kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılması halinde müteahhitlerin yapacakları konut teslimleri %1 oranında KDV'ye tabi olmaktadır. Diğer taraftan riskli yapı sahipleri mevcut yapılarını/arsalarını kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile müteahhide yaptıramadıkları takdirde, yukarıdaki gibi karşılıklı iki takas işlemi olmadığı, müteahhidin burada sadece inşaat yapım işi hizmeti sunduğu gerekçesiyle, bu işlemlerde %18 oranda KDV uygulanmaktadır. Bu ise riskli yapı sahipleri üzerinde KDV'den kaynaklanan %17 oranında maliyet ve finansman yükü oluşturmaktadır.

Deprem riskinin yüksek olduğu bölgelerde imar planları çerçevesinde daha fazla yapılaşmaya müsaade edilememesi, kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin imzalanmasını imkansız kılmaktadır. Bu yasal çerçeve deprem riskinin yüksek olduğu bölgelerdeki riskli yapı sahiplerine, farklı imar planlarının geçerli olduğu bölgelerde mümkün olan kat karşılığı işlemlere nazaran KDV'den kaynaklanan %17 oranında bir maliyet yükü ve kaynak ihtiyacı getirmektedir. Bu durum, kentsel dönüşüm çalışmalarını ciddi ölçüde yavaşlatmakta, sekteye uğramakta, olumsuz etkilemektedir.

Bu kanun teklifiyle, mevcut riskli yapılarının içinde depremin ne zaman geleceğini bilmeden yaşamak mecburiyetinde kalan yüz binlerce ailenin ihtiyacı olan çözümlerin hızlandırılması ve mali olarak makul seviyelere çekilmesini, bu yolla, riskli yapılarda yaşamak zorunda olan tüm aileler arasında bu çerçevede meydana gelen vergi yükü eşitsizliğinin giderilmesini ve bu vesileyle yüzbinlerce insanımızı ölüm ve engelli olma riskinden kurtarılması amaçlanmıştır.

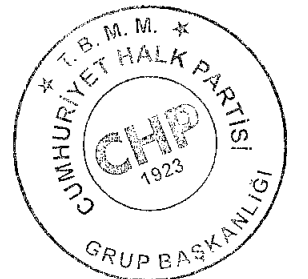


MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile 6306 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan riskli yapı sahiplerine sunulacak net alanı 150 m2 altındaki konutların inşaat ve taahhüt hizmetleri için de %1 oranında KDV uygulanması amaçlanmaktadır. Bu durumda bulunan inşaat ve taahhüt hizmetleri için ayrı bir KDV oranı tespit edilmektedir.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



**25.10.1984 TARİHLİ VE 3065 SAYILI KATMA DEĞER VERGİSİ
KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 25.10.1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 28.Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"MADDE 28- Katma değer vergisi oranı, 6306 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan riskli yapı sahiplerine sunulacak net alanı 150 m2 altındaki konutların inşaat ve taahhüt hizmetleri için %1, bunun dışında vergiye tabi her bir işlem için %10'dur. Cumhurbaşkanı bu oranı, dört katına kadar artırmaya, %1 'e kadar indirmeye, 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 yetkilidir."

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

