

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/65594 GK183

Sayı : 19809844-610-1426417
Konu : 7/65594 Esas Sayılı Soru Önergesi

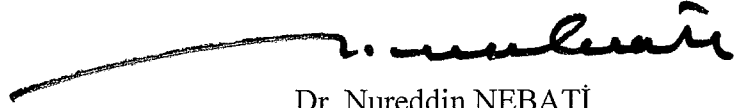
11/08/2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 09/06/2022 tarihli E-43452547-120.07- 1029421 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde alınan İstanbul Milletvekili Sayın Ümit BEYAZ'a ait 7/65594 esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak, Bakanlığımız tarafından hazırlanan cevap metni ektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.



Dr. Nureddin NEBATİ
Bakan

Ek: 7/65594 Esas Sayılı Soru Önergesi Cevabı

İstanbul Milletvekili Sayın Ümit BEYAZ'a Ait 7/65594 Esas Sayılı Soru Önergesine İlişkin Olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı Cevap Metni

5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla 01.04.2022 tarihinden itibaren konut satışında inşaat özellikleri, büyükşehirde olup olmaması, arsa birim m² vergi değeri gibi farklılıklara bakılmaksızın aynı KDV oranı uygulanmaya başlanmış ve konut teslimlerdeki KDV oran uygulaması kademeli hale getirilmiş; mezkur Kararla arsa ve arazi teslimlerindeki KDV oranı da %18'den %8'e indirilerek inşaat sektörünün KDV kaynaklı finansman yükü azaltılmıştır.

Ayrıca, 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 oranında uygulanmakta olan KDV oranı korunmuş, bu konutlarda da 150 m²'nin üzerindeki kısımlar için %18 oranında KDV uygulanması kararlaştırılmıştır.

Diğer taraftan, 3065 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesine ülkemize döviz girişinin artırılması ve inşaat sektörünün teşvik edilmesi amacıyla 6824 sayılı Kanun'un 7'nci maddesi ile eklenen (i) bendinde, konut veya işyeri olarak inşa edilen binaların ilk tesliminde uygulanmak ve bedeli döviz olarak Türkiye'ye getirilmek kaydıyla, istisnadan yararlanma şartlarını taşıyan alıcılara yapılan konut veya işyeri teslimlerinin vergiden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Bununla birlikte, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında;

- 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,

- Konut yapı kooperatifleri ile Darülaceze Başkanlığına yapılan inşaat taahhüt işleri,

- Kanunla kurulmuş sosyal güvenlik kuruluşları ve belediyelere yapılan sadece net alanı 150 m²'ye kadar konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri,

- 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde taşınmaz maliklerine ait mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanında yapılacak olan konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri,

%1 oranında KDV'ye tabi bulunmaktadır.

Öte yandan 08.06.2022 tarihli ve 7409 sayılı Avukatlık Kanunu İle Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile konut kiralari bakımından Kanunun yürürlüğe girdiği tarih ilâ 01.07.2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerli olduğuna ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Ayrıca fahiş fiyat artışları, stokçuluk ve haksız fiyat oluşumlarına yönelik olarak Ticaret Bakanlığı ile Bakanlığımızın ilgili kurulları vasıtasıyla gerekli inceleme ve denetimler yapılmaktadır.