



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 - 3889661
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Haziran 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (84 Adet, 146 Sayfa)

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN SEVDA ERDAN KILIÇ'IN
TBMM 7/63933 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Çalışma veya oturma izni alarak, altı aydan daha fazla yurtdışında yaşayan Türk vatandaşları ile yabancılar, Türkiye'de konut, dükkan, ofis, büro, rezidans, apart daire, devre mülk ve benzeri olarak tanımlanan konut veya işyeri satın alması durumunda 01.04.2017 tarihinden itibaren KDV'den istisna tutulmaktadır. Satış bedelinin yansının fatura tarihinden önce döviz olarak Türkiye'ye getirilerek satıcıya ödenmiş olması ve kalan yarısının da en geç 1 yıl içinde döviz olarak Türkiye'ye getirilerek satıcıya ödenmesi şartı aranmaktadır. Tapu devri sırasında, satıcıların KDV istisnası uygulandığına ilişkin bildirim yapmaları ve 1 yıl içinde satılamayacağı yönünde tapuya şerh koydurmaları gerekmektedir. Bu süre 01.05.2022'den itibaren 3 yıla çıkarılmaktadır.

Türkiye'de son dokuz yılda yabancıya satılan konut sayısının 293.000 olarak gerçekleştiğine ilişkin basında haberler yer almaktadır. Bu yılın ilk üç ayında Türkiye'de satılan toplam konut sayısı 320.063 olurken bu satışın yüzde 4.5'i olan 14.344 adedi yabancılar tarafından satın alınmıştır. Bu oranın şimdiye kadarki en yüksek oran olduğu ifade edilmektedir.

Bu bağlamda;

- 1- Yabancılar şu ana kadar ülkemizde KDV ödemedi kaç adet konut ve işyeri satın almıştır? Bu satışlar nedeniyle yabancılardan tahsil edilmeyen KDV tutan ne kadardır?
- 2- Vatandaşlık için konut ve işyeri alana üç yıl satmama şartı getirilirken, KDV istisnasından yararlanılarak hiç KDV ödemedi alınan konut ve işyerlerinin, 01.05.2022 tarihine kadar, bir yıl gibi kısa bir sürede satılabilmesine neden izin verilmiştir?
- 3- 1 Nisan 2017 ile 1 Mayıs 2022 tarihleri arasında KDV ödenmeden alınmış ve alıştan itibaren bir yıl sonra satılmış konut ve işyeri sayısı ne kadardır?
- 4- Türk vatandaşları konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı için yüzde 8 ve 150 m²'nin üzerindeki kısımlar için ise yüzde 18 KDV öderken, yabancıların hiç ödememesi nasıl açıklanabilir? Bu uygulama eşitlik ve adalet ilkelerine aykırı değil midir?
- 5- Bir gayrimenkul iktisap tarihinden itibaren beş yıl içinde elden çıkartıldığında doğan kazanç ile ilgili olarak "değer artış kazancı" nedeniyle gelir vergisi beyannamesi verilmesi gerekmektedir. Şu ana kadar bu durumdaki yabancılar ile ilgili olarak ne kadar vergi salınmış ve ne kadar ceza kesilmiştir?
- 6- En çok hangi yabancı ülke vatandaşlarına, aldıkları konut ve işyeri nedeniyle KDV istisnası uygulanmıştır?
- 7- Ülkemizde en çok konut ve işyeri satın alan ülke vatandaşlarına, bu ülkelerin iş insanları Türk ortakları ile birlikte önceden blok blok satın alma yapıp, daha sonra bunları kendi vatandaşlarına lüks ofislerinde pazarladıklarına göre; bu iş modelinin ve Türk ortaklarının önünü açmak ve onlara haksız kazanç sağlamak için mi KDV istisnası getirilmiştir?

CEVAP

Önergede belirtilen hususlara ilişkin Bakanlığımızda tutulan istatistiki bilgi bulunmamaktadır.