



SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR – HASAN ALMA

Konut ve işyeri teslimlerinde tapu harcı ve KDV oranlarında yapılan indirimlerin süresi 31.12.2018 tarihine kadar uzatıldı.

No: 2018 – 121

Tarih: 01.11.2018

Özet: 31 Ekim 2018 tarihli mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan 287 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile;

- Yüzde 18 oranında KDV’ye tabi konut ile işyerlerinin (bina ve/veya bağımsız bölüm şeklinde olanlar) 31 Aralık 2018 tarihine kadar (bu tarih dâhil) teslimlerinde % 8 oranında KDV uygulanmaya devam edilecektir.

- Harçlar Kanunu’na bağlı (4) sayılı tarifenin “I-Tapu işlemleri” başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde sayılan tapu işlemlerinde, konut ve işyerleri için (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) tapu harcı oranı 31 Aralık 2018 tarihine kadar (bu tarih dâhil) binde 15 olarak uygulanmaya devam edilecektir.

287 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı 31 Ekim 2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

1. Bazı konut ve işyeri teslimlerinde KDV oranı

5 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan ve aynı gün yürürlüğe giren 2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranlarını belirleyen Karar’a geçici 3. madde eklenmiş ve % 18 oranında KDV’ye tabi konutların 31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde KDV oranı % 8’e düşürülmüştü.

Ardından 18 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan aynı gün yürürlüğe giren 2018/11750 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu geçici maddeye işyerleri de (bina ve/veya bağımsız bölüm şeklinde olanlar) eklenmişti. Böylelikle 31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) geçerli olmak üzere işyeri (bina ve/veya bağımsız bölüm şeklinde olanlar) teslimlerinde de KDV oranı % 18’den % 8’e düşürülmüştü.

31 Ekim 2018 tarihli mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan 287 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yukarıdaki 31 Ekim 2018 tarihleri 31 Aralık 2018 olarak değiştirilmiştir.

Yayın tarihinde yürürlüğe giren bu düzenleme uyarınca, **yüzde 18 oranında KDV’ye tabi konutlar ile işyerlerinin (bina ve/veya bağımsız bölüm şeklinde olanlar) 31 Aralık 2018 tarihine kadar (bu tarih dâhil) teslimlerinde % 8 oranında KDV uygulanmaya devam edilecektir.**

2. İşyeri ve konut satışlarında harç oranı

Harçlar Kanunu’na bağlı (4) sayılı tarifede “Tapu ve kadastro işlemlerinden alınacak harçlar” yer almaktadır.

5 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan ve aynı gün yürürlüğe giren 2018/11674 sayılı



SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİR – HASAN ALMA

Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu tarifenin “I-Tapu işlemleri” başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde sayılan tapu işlemleri üzerinden binde 20 oranında alınan tapu harcı, 31 Ekim 2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) konut ve işyerleri için (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) binde 15’e düşürülmüştü.

Bu düzenlemeyle, 20 numaralı fıkranın (a) bendindeki oran sadece konut ve işyeri teslimleri için geçici olarak binde 15’e düşürülmüş, bunlar dışındaki diğer gayrimenkuller için binde 20 oranı geçerliliğini korumaktadır.

31 Ekim 2018 tarihli mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan 287 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile yukarıdaki 31 Ekim 2018 tarihi, 31 Aralık 2018 olarak değiştirilmiştir.

Yayın tarihinde yürürlüğe giren bu düzenleme uyarınca, (4) sayılı tarifenin (20) numaralı fıkrasının (a) bendinde sayılan tapu işlemlerinde, **konut ve işyerleri için (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) tapu harcı oranı 31 Aralık 2018 tarihine kadar (bu tarih dâhil) binde 15 olarak uygulanmaya devam edilecektir.**

Söz konusu 20 numaralı fıkra aşağıda dikkatinize sunulmaktadır.

“20.a) Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı

Tapuda kaydı bulunmayan gayrimenkullerin, zilyetlik devir sözleşmeleri ile devrinde de bu fıkra hükümleri uygulanır. Hesaplanacak harç, zilyetlik devir sözleşmeleri yapılmadan önce, şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tespit edilecek bir beyanname ile bildirilir ve beyanname verme süresi içinde ödenir...”

Saygılarımızla.