



AA YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK AŞ  
Şehit Ersan Cad. No: 28 / 5 06680 Çankaya- Ankara.  
Tel:+90 312 4688150 Faks: +90 312 4270847  
Ticaret Sicil No: Ankara-170606  
www.aa-ymm.com

## SİRKÜLER

**Tarih,11/09/2023**

**Sayı:2023/39**

### **KONU: KDV Genel Uygulama Tebliğinde (Seri:47) Değişiklik Yapıldı.**

07/09/2023 tarihli ve 32302 sayılı Resmi Gazete'de "Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 47)" yayımlandı.

Tebliğde özetle aşağıdaki hususlarda değişiklikler yapılmıştır.

- Afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına yapılan teslim ve hizmetlerde 31/12/2024 tarihine kadar uygulanacak KDV istisnasına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.
- Kurumların aktifinde yer alan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulaması kaldırıldığından KDV Genel Uygulama Tebliğinin ilgili bölümlerinde değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca 15/7/2023 tarihinden önce kurumların aktifinde kayıtlı bulunan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulamasına devam edileceğinden KDV Genel Uygulama Tebliğinin ilgili bölümlerinde düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır.
- Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranında tereddüt yaşanmaması açısından düzenleme yapılmıştır.
- Proje uygulaması getirilen istisnalara ilişkin KDV Genel Uygulama Tebliğinin yürürlüğünden önce başlanılmış ve halen devam eden işlere yönelik istisna belgesi hakkında düzenleme yapılmıştır.

#### **1) Kurumların En Az İki Tam Yıl Süreyle Aktiflerinde Yer Alan Taşınmazların Satışına Uygulanan KDV İstisnasının Kaldırılması**

7456 Sayılı Kanun'un 7 nci maddesi ile kurumların aktifinde yer alan ve en az iki tam yıl süreyle elde bulunduran taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası kaldırılmıştır.

Bu düzenlemeye ilaveten, yine aynı Kanunun 8 inci maddesi ile **15/7/2023 tarihten önce kurumların aktifinde yer alan ve en az iki tam yıl süreyle elde bulunduran taşınmazların** satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde **KDV istisnasının geçerli olması** düzenlenmiştir.

Bu Tebliğ ile konuya ilişkin olarak özetle aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir.

- Kurumların aktifinde kayıtlı bulunan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulaması 15/7/2023 tarihi itibarıyla kaldırılmış olup, bu tarihten itibaren kurumların aktifine kaydedilen taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler genel hükümler çerçevesinde KDV'ye tabi olacaktır.

- 15/7/2023 tarihinden önce kurumların aktifinde yer alan taşınmazların 15/7/2023 tarihinden itibaren kurumlar tarafından satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerde KDV istisnası uygulamasına devam edilecektir.

## 2) Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranı

KDV oranlarının belirlendiği 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın 1/2 nci maddesinde, (I) sayılı listenin 16 ncı ve 17 nci sıralarında sayılan işlemler hariç olmak üzere finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu KDV oranının uygulanacağı kararlaştırılmıştır.

Bu çerçevede finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın durumuna göre % 1, 10 ya da 20 oranında KDV uygulanabilmektedir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "**Finansal Kiralama İşlemleri**" başlıklı (III/B-2.2.) bölümünün aşağıda yer alan ikinci paragrafında ise finansal kiralama sözleşmelerine konu malların teslimleri veya kiralanmasına ilişkin KDV oranları sözleşmenin yapıldığı tarihte geçerli olan oranların olduğu, sözleşme süresince bu oranlarda herhangi bir değişikliğin söz konusu olmayacağı açıklanmaktadır.

Bu Tebliğ ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin "Finansal Kiralama İşlemleri" başlıklı (III/B-2.2.) bölümünün ikinci paragrafı yürürlükten kaldırılmıştır.

Buna göre, finansal kiralama sözleşmelerine konu malların teslimleri veya kiralanmasında, teslim veya hizmetin yapıldığı tarihteki KDV oranları geçerli olacaktır.

## 3) Proje Uygulaması Getirilen İstisnalar

1/5/2014 tarihinde yürürlüğe giren KDV Genel Uygulama Tebliği ile KDV Kanunu'nun 13. maddesi kapsamındaki imal, inşa, tadil, bakım ve onarım uygulamalarını içeren istisna düzenlemelerinde "proje uygulaması"na geçilmiştir.

Bu Tebliğ ile uygulama birliğinin sağlanabilmesi amacıyla, KDV Genel Uygulama Tebliği ile proje uygulaması getirilen ancak, Tebliğin yürürlüğünden önce istisna belgesi almak suretiyle veya verginin önce uygulanıp sonra iade edilmesi şeklinde yürütülen proje uygulaması dışında işlem yapanların da **1/1/2024** tarihinden itibaren proje uygulaması kapsamında istisna belgesi almaları uygun görülmüştür.

## 4) Afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla yapılan teslim ve hizmetlerde KDV istisnası

7456 Sayılı Kanun'un 9 uncu maddesi ile deprem bölgesinde, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı ile imzalanan protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına yapılan teslim ve hizmetler, 31/12/2024 tarihine kadar katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Bu Tebliğ ile KDV Genel Uygulama Tebliğine (II/E-11.) bölümünden sonra gelmek üzere "12. Afetzedelere Bağışlanacak Konutların İnşasına İlişkin İstisna" başlıklı bölüm eklenmiştir.

Bu bölümde yapılan açıklamalar özetle aşağıdaki gibidir:

- İstisna kapsamına; 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (**AFAD**) ile imzalanan **protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına yapılan teslim ve hizmetler** girmektedir.
- **Konut niteliğinde olmayan yapıların** (işyeri, fabrika, alışveriş merkezi, cami, park, okul, hastane, sosyal tesis gibi) inşası ile mevcut konutların tadil, bakım ve onarımına ilişkin mal ve hizmet alımları **istisna kapsamına girmez.**

- İstisnadan faydalanılabilmesi için kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının **AFAD ile bağış protokolü imzalaması** şarttır.
- İstisna, konutun inşasına yönelik mal ve hizmet alımlarını kapsamakta olup, **bir arada bulunan konutların yapımına ilişkin altyapı işleri, site içi yollar, istinat duvarı, perde duvarı, çevre duvarı ve benzerlerine ilişkin mal ve hizmetler istisna kapsamında** değerlendirilir. Çocuk parkı, bahçe düzenlemesi, havuz, pergole, kamelya, spor alanı ve benzerlerinin yapımına ilişkin mal ve hizmet alımları istisna kapsamında değerlendirilmez.
- Ayrıca konutların **mütemmimi niteliğindeki mutfak dolabı, konut sahibi kişilerce sökülüp taşınamayacak olan banyo dolabı ve vestiyer, panel radyatör, kombi, duşakabin, küvet ve benzerleri istisna kapsamındadır**. Mobilya, beyaz eşya, perde, avize, televizyon ve benzeri eşyalar istisna kapsamında değerlendirilmez.
- AFAD'a nakdi olarak yapılan bağışlar kullanılarak AFAD tarafından yaptırılan konutlara ilişkin mal ve hizmet alımlarında bu madde kapsamında istisna uygulanması mümkün değildir.
- Öte yandan, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının bu istisna kapsamında inşa ettikleri konutların AFAD'a bedelsiz teslimi 3065 sayılı Kanununun 17/2-b maddesi kapsamında KDV'den istisnadır.
- İstisna, **AFAD ile imzalanan protokol kapsamında afetzedelere bağışlanacak konutların inşası dolayısıyla kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına 31/12/2024 tarihine kadar yapılan teslim ve hizmetlere uygulanacak olup, inşa edilen konutların 31/12/2024 tarihinden sonra bağışlanması istisna uygulamasını etkilemez**.
- **Projenin sonradan revize edilmesi**, güncellenmesi veya ek proje düzenlenmesi halinde proje kapsamındaki mal ve hizmetlere ilişkin liste de elektronik ortamda revize edilir. Revize sonrası istisna kapsamına giren alışların istisna kapsamında alınabilmesi için istisna belgesinin revize ettirilmesi gerekir.
- İstisna belgesi, Kanunda belirtilen **süreyi aşmamak kaydıyla projede öngörülen süreyle sınırlı olarak verilir**. Sürelerin revize edilmesi durumunda, istisna belgesindeki süreler de revize edilir.
- Tek satıcıdan alınan proje maliyetinin binde 5'ine kadar olan birden fazla mal ve hizmete ilişkin harcamalar listeye tek satır olarak girilebilir. Birden fazla binde 5'lik toplu satır yazılabilir.
- İstisna kapsamında mal ve hizmet alanlar, istisna belgesinin bittiği tarih itibarıyla istisna belgesini kapatırmak zorundadır. Belgeyi veren Vergi Dairesi veya Vergi Dairesi Başkanlığı/Defterdarlık istisna belgesinde yer alan mal ve hizmet bölümlerinin satıcılar tarafından doldurulup doldurulmadığını ve faturalarla uyumunu kontrol eder ve AFAD'ın yapacağı bildirimine göre istisna belgesini kapatır.
- Bu işlemlerden kaynaklanan mahsuben iade talepleri yukarıdaki belgelerin ibraz edilmiş olması halinde miktarına bakılmaksızın vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir.
- Bu işlemlerden kaynaklanan ve 10.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri vergi inceleme raporu, YMM raporu ve teminat aranmadan yerine getirilir. İade talebinin 10.000 TL'yi aşması halinde aşan kısmın iadesi, vergi inceleme raporu veya YMM raporuna göre yerine getirilir.
- Teminat verilmesi halinde iade talebi yerine getirilir ve teminat, vergi inceleme raporu veya YMM raporu sonucuna göre çözülür.

[Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ \(Seri No: 47\) ulaşmak için tıklayınız.](#)

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımla;

Tevfik KALAY

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir



+90 3124688150



+903124270847



[tevfikkalay@aa-ymm.com](mailto:tevfikkalay@aa-ymm.com)

#### **AA Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

Şehit Ersan Cad. No:28/5 Çankaya. 06580 Ankara- TURKEY.

[www.aa-ymm.com](http://www.aa-ymm.com)

**AA Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.** kadrosunda bulunan deneyimli yeminli mali müşavirler ve smmm'ler ile birlikte 27 yıldır vergi ve denetim konularında yerli ve yabancı firmalara danışmanlık ve tasdik hizmetleri sunan kurumsal bir şirkettir. Şirketimiz kurumlar vergisi beyannamesi ve eki mali tabloların tasdiki yanında, her türlü KDV iadesi tasdik raporu, şirket değerlemesi, kooperatif ve üst kuruluşlarında denetim hizmetleri de vermektedir. Sunulan hizmetlerde ana rehberimiz; mesleki tutku, doğruluk, dürüstlük, güvenilirlik, açıklık, kalite ve ekip çalışmasıdır.