

Kat Karşılığı İnşaat İşlerinde KDV Uygulaması Kapsamında Açıklamalar Ektedir.

KAT KARŞILIĞI ARSA TESLİMİ / KAT KARŞILIĞI İNŞAAT İŞLERİ KDV UYGULAMASI - 01.04.2022 Tarihinden Sonra İnşaat Yapı Ruhsatı Alınanlar İçin -			
Karşılıklı Eşanlı 2 Teslim / Trampa	1. Teslim (Arsa Sahibi Tarafından Müteahhide Arsa Payı Teslimi)		2. Teslim (Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut / İşyeri Teslimi)
	Arsa Sahibinin Ticari Faaliyeti Varsa	Arsa Sahibi KDV Mükellefi Değilse	Müteahhit (KDV Mükellefidir)
KDV	Alınan Konut / İşyerinin KDV 27/3'e Göre Emsal Bedeli (Arsa Payı Dâhil) Üzerinden Arsa Sahibi % 10 KDV'li Fatura Düzenler. Arsa Tesliminde % 10 KDV Uygulanmaktadır.	Gerçek Usulde Mükellefiyetini Gerektirmeyecek Şekilde, Arzı Bir Faaliyet Olarak Arsa Payını Konut / İşyeri Karşılığında Müteahhide Tesliminde KDV Uygulanmaz. Müteahhit Emsal Bedel Üzerinden Gider Pusulası Düzenler.	Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Bırakılan Konut / İşyerinin Emsal Bedelinin Tespitinde Vergi Usul Kanunu 267/2. Fıkrasında Yer Alan 2. Sıradaki Maliyet Bedeli Esasına Göre Belirlenen Tutarı Esas Alınır. Maliyet Bedeline , Toptan Satışlar İçin %5, Perakende Satışlar İçin %10 İlave Etmek Suretiyle Emsal Bedel Tespit Edilir. Arsa Payı Dikkate Alınmaz. Verilen Konut / İşyerinin KDV 27/3'e Göre Emsal Bedeli Üzerinden Müteahhit % 1 KDV - % 10 KDV - % 20 KDV'li Fatura Düzenler.
Hasılat Paylaşım İnşaat Sözleşmelerinde KDV - Belge Düzeni	Alınan Konut / İşyerinin Hasılat Paylaşımına Göre Arsa Sahibi KDV'li Fatura Düzenler.	KDV Uygulanmaz. (60 Nolu KDV Sirküleri)	Konut / İşyerinin 3. Şahıslara Satışında, Vergiyi Doğuran Olayın Vuku Bulduğu Tarihte Sadece Müteahhit Tarafından 3. Şahıslara Fatura Düzenlenecek, Faturada Gösterilen Toplam Bedel Üzerinden Bağımsız Birimin Niteliğine Göre % 1 - % 10 - % 20 KDV Hesaplanır.
Vergiye Doğuran Olay	2 Teslimde Eşanlı Olarak ; Müteahhidin Arsa Karşılığı Konut, İşyeri Gibi Bağımsız Birimleri Arsa Sahibine Teslimi / Tescili Esnasında KDV Doğar.		
Emsal Bedel Tespitinde % 5 - % 10 Kıstası	Emsal Bedelin Tespitinde Maliyet Bedeline KDV Mükellefiyeti Bulunmayan Arsa Sahipleri İçin Konut İşyeri Tesliminde Perakende Satışlara Yönelik %10, KDV Mükellefiyeti Bulunan Arsa Sahipleri İçin Konut İşyeri Tesliminde Toptan Satışlara Yönelik %5 İlave Edilir.		
KDV- VUK Farkı	KDV Yönünden Emsal Bedelin Tayininde Genel İdare Giderleri Ve Genel Giderlerden Mamule Düşen Hissenin Bedele Katılması Mecburidir.		
Konutlarda % 10 - % 20 KDV Uygulaması	Her Bir Konutun Net Alanının 150 M2'lik Kısımına İsabet Eden Bedel Üzerinden %10, 150 M2'yi Geçen Kısımına İse % 20 KDV Uygulanır. Örneğin Net Alanı 160 M2'lik Konut İçin 150 M2'lik Kısımına % 10, (160-150=)10 M2'lik Kısımına % 20 KDV Uygulanır.		
Yapı Denetim Hizmeti	Yapı Denetim Firmalarınca Hizmet Verdiği İnşaat Ruhsat Sahibi (Arsa Sahibi) Adına Yapı Denetim Faturası Tanzim Edilir. Yapı Denetim Faturasını Müteahhit Gider / İndirim Konusu Yapamaz. Ruhsat Sahibi KDV Mükellefiyse (9/10) Oranında KDV Tevkifatı Uygulanır.		