

Konutta Fiyata Göre KDV Alınması Esası Getirildi

Geçtiğimiz yılda gündeme alınan konutta KDV oranı artırımı ile ilgili tebliğ Resmi gazetede yayınlandı. Maliye Bakanlığı konutta KDV düzenlemesini değiştirerek metrekarenin yanında fiyata göre KDV alınması esasını getirdi. Resmi Gazete'de yayınlanan Bakanlar Kurulu kararnamesine göre yeni KDV'ler 1 Ocak 2013 tarihinden sonra ruhsatı alınan ya da ihalesi yapılan konutları kapsayacak. Yeni düzenlemelere göre 150m2 altındaki bütün konutlarda uygulanan %1'lik KDV, konutun niteliğine bağlı olarak %8 ve %18'e yükseltiliyor. Büyükşehirlerde arsa birim metrekare vergi değeri 500 ile 1000 TL arasında olan konutlardan %8, metrekaresi 1000 lira ve üzeri konutlardan %18 KDV alınacak. 150 metrekarenin üzerindeki tüm konutlarda ise KDV oranları yine eskisi gibi %18 olarak kalacak. Yeni KDV oranları büyükşehirlerde, lüks ve birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi halinde ve yapı ruhsatının alındığı tarihte üzerinde yapıldığı arsanın metrekare vergi değerine göre alınacak. Ancak afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve risk alanı olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler kapsam dışı tutulacak.

Konuttaki yeni KDV oranlarının ruhsatını önceden alan ve %1 KDV ile satan GYO'larının konut stokunun daha hızlı azalmasına olanak tanınması bekleniyor. Bununla birlikte, İstanbul'daki kentsel dönüşüm bölgeleri için TOKİ ile işbirliği anlaşması olan EKGYO, kentsel dönüşüm bölgelerinin kapsam dışı tutulması sebebiyle avantajlı görünüyor.

Burada yer alan yatırım, bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.