

SİRKÜLER (2021/16)

Konu: İndirimli Orana Tabi Konut Teslimlerinde KDV İadesinin Zamanı ve Teslime İlişkin Gerekli Belgeler.

05/02/2021 tarihli ve 31386 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 34 Sıra No’lu KDV Genel Tebliği ile Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde **05/02/2021** tarihi itibarıyla yürürlüğe girecek değişiklikler yapılmıştır.

Anılan düzenleme ile KDV Genel Uygulama Tebliği’nin III/B-3.4.8.) bölümünden sonra gelmek üzere başlığı ile birlikte aşağıdaki bölüm eklenmiştir;

“3.4.9. Yapı Kullanma İzin Belgesi Bulunan ve Mülkiyeti Devredilen Konut Tesliminde İade

İndirimli orana tabi konut teslimleri nedeniyle iade talebinde bulunulabilmesi için konutların tamamlanarak alıcılara fiilen teslim edildiğinin tevsiki gerekmektedir.

Gayrimenkul satışlarında mülkiyetin devri ise gayrimenkulün tapuda alıcı adına tescil edilmesi suretiyle gerçekleşmektedir.

Diğer taraftan, 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 30’uncu maddesine göre, yapı inşaatının tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye veya valilikten yapı kullanma izni alınması mecburidir. Bu izin, yapı sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespitine ilişkindir.

Bu itibarla, yapı kullanma izin belgesi bulunan ve tapuda mülkiyet devri gerçekleşen konutlara ilişkin KDV iade talepleri, konutun fiilen kullanımına ilişkin başkaca bir belge aranmasına veya bu bağlamda bir yoklama yapılmasına gerek bulunmaksızın değerlendirilmeye alınır.” hükmü eklenmiştir.

Böylece, **iskani alınmış** ve **tapu devri yapılmış** konutların iade talepleri, alıcısının fiilen kullanımına ilişkin **ilave bir belge** veya **yoklama** işlemi **aranmadan** değerlendirmeye alınacaktır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

GMS Denetim ve YMM A.Ş.