

KONUTTA KDV DEĞİŞİKLİĞİ HEM SEKTÖRÜ HEM DE NİHAİ TÜKETİCİYİ ETKİLEYECEK...

Konutta KDV'yi yüzde 1'den yüzde 18'e kadar yükselten Yasa ile kentsel dönüşüm kapsamında tutulan konutlar da istisna olmaktan çıktı.

150 metrekaresinin altındaki konutlardan yüzde 1 KDV alınmasını belirleyen yasayı tümünden değiştiren, “Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kabul edildi. Yasa'nın kabul edilmesi ile birlikte yaşanan değişimde, konutlara uygulanacak olan KDV konusunda, konutun büyüklüğü değil, vergi değeri esas alınacak. Oran belirleme yetkisinin ise Bakanlar Kurulu'na verildiği yeni Kanun'a göre Bakanlar Kurulu, bulunduğu semtlere göre konutlara yüzde 1, yüzde 8 veya yüzde 18 KDV uygulayabilecek.

Yapılan değişikliklere göre, “kentsel dönüşüm ve özelleştirme” kapsamındaki konutların bu vergi kapsamında tutulmasını içeren madde de değiştirildi. Yasa'nın son haline göre Bakanlar Kurulu, kentsel dönüşümle üretilmiş konutlara da, konutun bulunduğu yere göre aynı KDV oranlarını uygulayabilecek.

Tüketici, niteliksiz yapı ve kayıt dışı üretime yönelebilir

Konuya yabancı yatırımcı perspektifinden yaklaşıldığında, ortaya iki ana sorun çıktığını ifade eden Gayrimenkul İçin Strateji Platformu (GİSP) Başkanı Gürler Ünlü, “Birincisi, şehirlerimizin rekabet gücünün azalması. Artık dünyada şehirler birbirleri ile iş ve yatırım çekme konusunda büyük bir yarış içerisindedir. Rekabet ettiğimiz gerek gelişmekte olan gerekse de gelişmiş şehirler, bir şekilde bu yatırımları kendilerine çekmeye gayret gösteriyorlar. KDV artışı, ülkemiz için zaten yetersiz olan yabancı yatırımcı ilgisinin önüne yeni bir engel olarak çıkacaktır. KDV artışı ile yatırımcının getiri ve kar beklentisi zarar görecektir ve ülkemize gelecek olan para, muhtemelen rakip şehirlere gidecektir. İkincisi; yabancı yatırımcılar devlet eliyle sektörlere yapılan radikal değişikliklere şüphe ile bakarlar ve bu sektörlerden uzak dururlar. KDV artışı serbest piyasa ve adil rekabet koşullarında geleceğe dair iyi bir işaret değildir. Bu tip devlet müdahalelerinin gelecekte de tekrarlanma olasılığı, yabancı yatırımcıyı olumsuz etkiler. Hele ki bu KDV düzenlemeleri haksız rekabet ortamı da yaratacak olursa, yatırımcıları Türkiye konusunda ikna etmek çok zor bir hal alacaktır. Türkiye'nin konjonktürel durumu iyi olabilir ancak bu konuda da yalnız değiliz. Uzakdoğu'dan Latin Amerika'ya kadar pek çok ülke de yüksek büyüme hızı yakalamış durumda ve pek çoğu ülkemize göre daha avantajlı durumda” şeklinde konuştu.

Global arenadaki yatırımcılar için negatif bir beklenti yaratan KDV artışının, içeride de tüketicileri ve davranış şekillerini olumsuz etkileyeceğini düşündüğünü belirten GİSP Başkanı



Ünlü, “KDV artışının önemli bir kısmı tüketicilere yansiyacak ve tüketiciler satın alacakları konutlar için daha yüksek rakamlar ödemek zorunda kalacaklardır. Burada daha vahim olan ise, tüketicilerin artan vergi yükünden kurtulmak için daha niteliksiz ve kayıt dışındaki üretilere yönelme olasılıkları olacaktır. Bu durum, artık kökünü kazımamız gereken kayıt dışılığı teşvik edeceği gibi, niteliksiz yapıların rağbet görmesine ve tercih edilmelerine de yol açacaktır” dedi.