

Özel işyeri inşaatının vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	58889402-105[227-2013/127-954]-31
Tarih	17.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BALIKESİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 58889402-105[227-2013/127-954]-31

17/04/2014

Konu : Özel işyeri inşaatı.

Başkanlığımıza vermiş olduğunuz ilgide kayıtlı özelge talep formunuzda, metal işleri (soğuk demircilik) faaliyetinizden dolayı ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... T.C. kimlik numarasında kayıtlı mükellefi olduğunuz, 28/12/2005 tarihinde şahsınıza ait arsa üzerine asma katlı 1 adet iş yeri inşaatına özel inşaat olarak başladığınız belirtilerek, özel bina inşaatınıza ait giderleri metal işleri faaliyeti dolayısıyla tutmakta olduğunuz yasal defterinize kaydetme zorunluluğunuz bulunup bulunmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiş, bu maddenin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde ise gayrimenkullerin alım, satım ve inşa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazancın ticari kazanç sayılacağı, yine aynı Kanunun "İndirilecek Giderler" başlıklı 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde, ticari kazancın elde edilmesi ve idame

ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirilmesinin kabul edileceği hükme bağlanmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinde; "Bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça bu Kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir.

Defter tutmak mecburiyetinde olmayan mükellefler vergi matrahlarının tespiti ile ilgili giderlerini tevsike mecburdurlar. (Götürü usulde tespit edilen giderler hariç)..." hükmüne yer verilmiş, "Maliyet Bedeli" başlıklı 262 nci maddesinde ise; maliyet bedelinin, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade edeceği hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanunun "Gayrimenkuller" başlıklı 269 uncu maddesinde, iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değerlendirileceği hüküm altına alınmış ve "Gayrimenkullerde maliyet bedeline giren giderler" başlıklı 270 inci maddesinde ise, Gayrimenkullerde maliyet bedeline, satın alma bedelinden başka, makine ve tesisatta gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri ile mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsanın tesviyesinden mütevellit giderlerin gireceği, ayrıca noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerinin maliyet bedeline ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükelleflerin serbest oldukları hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "İnşa ve imal giderleri" başlıklı 271 inci maddesinde de, inşa edilen binalarda ve gemilerde, imal edilen makina ve tesisatta, bunların inşa ve imal giderlerinin, satın alma bedeli yerine geçeceği hüküm altına alınmıştır.

Ticari faaliyet bir tür emek sermaye organizasyonuna dayanmakta olup, kazanç sağlama niyet ve kastının bulunup bulunmaması böyle bir organizasyon tarafından icra edilen faaliyetin "ticari faaliyet" olma niteliğine etki etmemektedir. Ancak bir faaliyetin ticari faaliyet sayılabilmesi için kazanç sağlama niyet ve kastı gerekmemekle birlikte, faaliyeti icra eden organizasyonun bütün unsurları ile birlikte değerlendirildiğinde kazanç sağlama potansiyeline sahip olması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Özel inşaat olarak adlandırılan organizasyonlarda, bu organizasyonu üstlenen kişinin organizasyon kapsamındaki faaliyetleri inşaatın yapımına ve organizasyona ilişkin her türlü işlerden (işçi ve usta temini, malzeme alımı, her türlü ödeme ve tahsilat vb.) meydana gelmekte olup, ticari faaliyet olarak değerlendirilmeyen özel ihtiyaca ilişkin inşaat işleri mesken inşaatlarına yöneliktir.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 28/12/2005 tarihinde şahsınıza ait arsa üzerinde özel işyeri inşaatına başladığınız belirtilmekte olup, yaptığınız işyeri inşaatı ticari faaliyet kapsamında inşaat işi olduğundan, bu faaliyetiniz neticesinde doğan kazancın Gelir Vergisi Kanununun ticari kazançla ilişkin

hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu uygulamada, inşa ettiğiniz işyerinin satılmak amacıyla yapılıp yapılmamasının veya satılıp satılmamasının hiçbir önemi bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, işyeri inşaatınızın tamamlanmasını müteakip bu işyerinizi mevcut olan ticari işletmenize dahil etmeniz durumunda, bu tarih itibarıyla söz konusu işyeri inşaatınıza ait harcamaları maliyet bedeli üzerinden kayıtlarınıza dahil etmeniz gerekmektedir. Söz konusu işyerinizin mevcut ticari işletmenize dahil edilmemesini tercih etmeniz halinde ise bu işyeri inşaat faaliyetinizin ayrı bir ticari işletme olarak değerlendirileceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026