

Yarım kalan inşaatı tamamlamak üzere anlaşılan, ancak önceki müteahhidin yaptığı kısımlara ait giderlerin bilinmemesi nedeniyle inşaatın maliyetine nasıl eklenebileceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.16.17.02-105[VUK.ÖZLG-16-34]-11337
Tarih	18.01.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : 95462982-105[VUK.ÖZLG-16-34]-11337

18.01.2018

Konu : Yarım kalan inşaatı tamamlamak üzere anlaşılan, ancak önceki müteahhidin yaptığı kısımlara ait giderlerin bilinmemesi nedeniyle inşaatın maliyetine nasıl eklenebileceği hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun tetkikinden; İlimiz ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numarasında kayıtlı mükellefi olduğunuz, müteahhitlik belgenizin bulunduğu, yarım kalmış bir inşaatı tamamlamak üzere devraldığınız, bir kısmı yapılan inşaat ile ilgili maliyetin önceki müteahhide ulaşamamanız nedeniyle temin edilemediğinden bahisle inşaatın maliyeti hesaplanırken önceki müteahhidin yaptığı giderlerin tamamlanmakta olan inşaatın maliyetine ne şekilde ekleneceği hususunda Başkanlığımızdan görüş talebinde bulunduğunuz anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetten doğan kazancın ticari kazanç olduğu belirtilmiş, bu maddenin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde ise gayrimenkullerin alım satım ve inşaa işleri ile devamlı uğraşanların bu işlerden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun;

- 38 inci maddesinde; *"Bilanço esasına göre ticari kazanç, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müspet farktır. Bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce:*

1. İşletmeye ilave olunan değerler bu farktan indirilir;

2. İşletmeden çekilen değerler ise farka ilave olunur ... "

- 39 uncu maddesinde de, *"İşletme hesabı esasına göre ticari kazanç, bir hesap dönemi içinde elde edilen hasılat ile giderler arasındaki müspet farktır. (Elde edilen hasılat, tahsil olunan paralarla tahakkuk eden alacakları; giderler ise, tediye olunan ve borçlanılan meblağları ifade eder.)*

Ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulur." hükümlerine yer verilmiştir.

Diğer taraftan 213 Sayılı Vergi Usul Kanununun 174 üncü maddesinde, defterlerin hesap dönemi itibarıyla tutulacağı, kayıtların her hesap dönemi sonunda kapatılacağı ve ertesi dönem başında yeniden açılacağı, hesap döneminin normal olarak takvim yılı olduğu hükme bağlanmış olup, aynı Kanunun;

- 219 uncu maddesinde; *"Muameleler defterlere zamanında kaydedilir. Şöyle ki:*

a) Muamelelerin işin hacmine ve icabına uygun olarak muhasebenin intizam ve vuzuhunu bozmayacak bir zaman zarfında kaydedilmesi şarttır. Bu gibi kayıtların on günden fazla geciktirilmesi caiz değildir.

b) Kayıtlarını devamlı olarak muhasebe fişleri, primanota ve bordro gibi yetkili amirlerin imza ve parafını taşıyan mazbut vesikalara dayanarak yürüten müesseselerde, muamelelerin bunlara işlenmesi, deftere işlenmesi hükmündedir. Ancak bu kayıtlar, muamelelerin esas defterlere 45 günden daha geç intikal ettirilmesine cevaz vermez.

...",

- 227 nci maddesinde, *"Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir."*,

- 229 uncu maddesinde, *"Fatura, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesikadır."*,

hükümleri yer almaktadır.

Bunun yanı sıra, mezkûr Kanunun 262 nci maddesinde, maliyet bedelinin, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade ettiği hüküm altına alınmak suretiyle, iktisadi kıymetlerin maliyet bedellerinin tespitinde, fiili maliyetin esas alınması öngörülmüştür.

Bu çerçevede, tamamlamak üzere devraldığınızı belirttiğiniz yarım kalmış inşaatın bir bedel karşılığında devralınmış olması halinde, devir işlemi ve bedelinin önceki müteahhit tarafından adınıza düzenlenen fatura ile tevsik edilmesi ile işlemin aynı Kanunun kayıt hükümlerine uygun olarak yasal defterlerinize kaydedilmiş olması kaydıyla söz konusu devir bedelinin, inşaatın maliyetinin hesabında dikkate alınabileceği tabiidir.

Aksi takdirde, önceki müteahhit tarafından inşaatın yapımı aşamasında yapılan giderlerin, tarafınızca inşaatın maliyetinin hesabında dikkate alınması mümkün bulunmamaktadır.

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.