

Kat karşılığı inşaat yapan mükellefin ödemiş olduğu yapı denetim hizmeti bedeline ait faturanın arsa sahibi adına düzenlenmesi durumunda gider kaydedilip kaydedilemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 40-811
Tarih	22.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 40-811

22/06/2011

Konu : Kat karşılığı inşaat yapan mükellefin ödemiş olduğu yapı denetim hizmeti bedeline ait faturanın arsa sahibi adına düzenlenmesi durumunda gider kaydedilip kaydedilemeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, müteahhitlik faaliyetinden dolayı ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... T.C. kimlik numaralı mükellefi olduğunuz ve yapı denetim firmalarına ödenen bedellerin gider yazılıp yazılamayacağı hakkında görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 37' nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazancın ticari kazanç olduğu ve aynı maddenin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde ise gayrimenkullerin alım, satım ve inşaa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Yine aynı Kanun'un 40'inci maddesinin birinci fıkrasında, ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin, ticari kazancın tespitinde gider olarak indirilebileceği hüküm altına alınmış olup, bu kapsamda indirilebilecek giderler, işletme ile ilgili olan ve kazancın elde edilmesi ve idamesi için yapılan giderlerdir.

Öte yandan, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'nun 2'nci maddesinin birinci fıkrasında, yapı denetim hizmetinin yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütüleceği ve yapı sahibinin yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil olarak tayin edemeyeceği, aynı Kanun'un 5'inci maddesinin birinci fıkrasında ise yapı denetim hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedileceği hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 227'nci maddesinde, bu Kanun'da aksine hüküm olmadıkça bu Kanun'a göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu; 229'uncu maddesinde, faturanın, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olduğu; 230'uncu maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendinde de, faturaya müşterinin adı, ticaret unvanı, adresi, varsa vergi dairesi ve hesap numarasının yazılmasının mecburi olduğu hükme bağlanmıştır.

Anılan maddelerdeki müşteri tanımından, malı satın alan veya kendisine iş yapılan gerçek kişi veya tüzel kişi anlaşılmalıdır. Faturanın düzenlenmesinde fatura bedelinin kimin tarafından ödendiği hususu önemli olmayıp, fatura malı satın alan veya kendisine iş yapılan gerçek kişi veya tüzel kişi adına düzenlenmelidir.

Ayrıca, ticari kazancın tespitinde dikkate alınacak giderlerin indirim konusu yapılabilmesi için giderlerin tevsike esas belgelerle belgelendirilmesi ve bu belgelerin mükellef adına düzenlenmesi gerekmektedir.

Aynı Kanunun "Mükellef ve Vergi Sorumlusu" başlıklı 8'inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz." hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında bir hizmet akdi bulunmasından dolayı, faturanın yapı denetim şirketince hizmet verdiği inşaat ruhsatı olan arsa sahibi adına düzenleneceği tabiidir. Dolayısıyla, ödenen hizmet bedellerine ilişkin (ödeme müteahhit tarafından yapılsa dahi) yapı sahibi adına düzenlenen belgeler müteahhit tarafından gider belgesi olarak kullanılamayacağından faturada yer alan tutarın da gider veya maliyet olarak indirimi mümkün değildir.

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. — 09.09.2026