

Yapı denetim hizmeti bedelinin arsa sahibi tarafından, müteahhide yansıtılmasında KV ve KDV

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-130[29-2014/17]-329615
Tarih	01.11.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84974990-130[29-2014/17]-329615 01.11.2016

Konu : Yapı denetim hizmeti bedelinin arsa sahibi tarafından, müteahhide yansıtılmasında KV ve KDV

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Şirketinizin inşaat sektöründe faaliyet gösterdiği ve faaliyet konusuyla ilgili olarak bir yapı kooperatifi ile yapılan sözleşme kapsamında hakediş usulü ile inşaat yapılacağı, arsa sahibi kooperatif olduğundan yapı denetim hizmetine ilişkin faturanın kooperatif adına düzenlendiği, yapılan sözleşme kapsamında kooperatifin kendisi adına düzenlenen bu faturanın Şirketinize yansıtıldığı belirtilerek, kooperatif tarafından Şirketinize düzenlenen yapı denetim hizmeti yansıtma faturasının maliyet hesaplarında gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı ve faturada yer alan katma değer vergisinin (KDV) indirim konusu yapılp yapılamayacağı ile bu KDV'nin iadesinin talep edilip edilemeyeceği sorulmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu Açısından:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Safi Kurum Kazancı" başlıklı 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinde ise bilanço esasına göre ticari kazancın, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müspet fark olduğu; bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce işletmeye ilave olunan değerlerin bu farktan indirileceği, işletmeden çekilen değerlerin ise farka ilave olunacağı; ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümler uyarınca, safi kurum kazancının tespit edilmesinde Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesi yanında Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinde yer alan giderler indirilebilecektir. Ticari kazancın tespitinde dikkate alınacak giderlerin indirim konusu yapılabilmesi için giderlerin tevsike esas belgelerle belgelendirilmesi ve bu belgelerin mükellef adına düzenlenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında, yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişilerin yapı sahibi olduğu, 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; 5 inci maddesinin birinci fıkrasında ise yapı denetim hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedileceği hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, 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 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 veya tüzel kişiler 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. Dolayısıyla, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında bir hizmet akdi bulunmasından ve yapı denetim hizmetinin yapı sahibine verilmesinden dolayı faturanın da yapı denetim şirketince hizmet verilen yapı sahibi 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." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, mükellefiyet ve vergi sorumluluğu ile ilgili özel sözleşmeler vergi idaresini bağlamadığından, yapı sahibi ile şirketiniz arasında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca şirketiniz tarafından ödenen ancak yapı sahibi adına düzenlenen faturadaki yapı denetimi hizmet bedelinin, kurum kazancınızın tespitinde gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, yapı sahibi kooperatifin kurumlar vergisi mükellefi olması durumunda, yapı denetimi hizmet bedelinin yapı sahibi kooperatif tarafından düzenlenecek fatura ile yapı denetimi hizmet bedelini ödeyen şirketinize yansıtılması halinde, bu bedelin inşaatın maliyetine intikal ettirilerek kurum kazancınızın tespitinde dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, kooperatif tarafından şirketinize fatura ile yansıtılan yapı denetimi hizmet bedelinin, kooperatifin safi kazancının tespitinde gelir olarak dikkate alınacağı tabiidir.

Katma Değer Vergisi Kanunu Açısından:

3065 sayılı KDV Kanununun;

1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

29/1-a maddesinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV'den, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV'yi indirebilecekleri,

29/2 nci maddesinde, vergi oranı indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca tespit edilecek sınırı aşan vergilerin yılı içinde mahsuben, yılı içinde mahsuben iade edilemeyen vergilerin ise izleyen yıl nakden iade edilebileceği,

29/3 üncü maddesinde, indirim hakkının, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kayıt edildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,

30/d maddesinde, Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunlarına göre kazancın tespitinde indirimi kabul edilmeyen giderler dolayısıyla ödenen KDV'nin, mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan KDV'den indirilemeyeceği,

34/1 inci maddesinde, yurtiçinden sağlanan veya ithal edilen mal ve hizmetlere ait KDV'nin, alış faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinde ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanuni defterlere

kaydedilmek suretiyle indirilebileceđi

hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesine göre, vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamamaktadır.

Buna göre, söz konusu kooperatif ile Şirketiniz arasında yapılan sözleşme uyarınca Şirketiniz tarafından ödenen ancak kooperatif adına düzenlenen faturada yer alan yapı denetimi hizmet bedelinin, kurum kazancınızın tespitinde gider veya maliyet unsuru olarak dikkate alınması mümkün bulunmadığından, KDV Kanununun (30/d) maddesi uyarınca bu faturada yer alan KDV'nin indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, kooperatifin kurumlar vergisi mükellefi olması ve yapı denetimi hizmet bedelinin kooperatif tarafından düzenlenecek fatura ile Şirketinize yansıtılması durumunda, yansıtılan bu bedel inşaat maliyetine intikal ettirilerek kurum kazancınızın tespitinde dikkate alınabilecek olup, bu durumda KDV Kanununun 29 uncu maddesinde yer alan açıklamalar çerçevesinde, söz konusu faturada gösterilen KDV'nin Şirketinizce indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

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. — 11.09.2026