

Yapı denetim hizmeti karşılığında düzenlenecek faturanın ve elde edilecek gelirin KVK, VUK ve KDV Kanunları açısından değerlendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	67854564-010.01-518
Tarih	21.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : 67854564-010.01-518

21/08/2013

Konu : Yapı denetim hizmeti karşılığında düzenlenecek faturanın ve elde edilecek gelirin KVK, VUK ve KDV Kanunları açısından değerlendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanunun 5 inci maddesi gereğince, yapı denetimi firmalarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığının internet sitesinden alınan hak ediş raporu hazırlandığı, hazırlanan hak ediş raporunun, ilgili belediyece onaylandıktan sonra yapı denetimi hizmet bedelini muhasebe müdürlüğüne veya mal müdürlüğüne yatırması için yapı sahibine hesap detayını gösteren "yapı denetim hizmet bedeli" formu verildiği, hizmet bedeli tutarının KDV dahil saymanlığa ödendiği, söz konusu hak ediş raporunun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderildiği ve gerekli kontroller yapıp tahakkuka bağlanarak ilgililere ödenmek üzere gerekli belgeler ile birlikte saymanlığa gönderildiği, ilgili saymanlıkların da 18.10.2011 tarih ve 7437 sayılı genelge doğrultusunda

emanet hesabındaki söz konusu yapı denetim hizmet bedelinin %3 ünü ilgili belediyeye, %3 ünü Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi hesabına aktardığı, aktarılan bu % 3 lük tutarlara isabet eden KDV ler ve yapı denetim firmasına ödenecek hak ediş tutarı ile KDV sinin ise yapı denetim firmasına ödendiği;

İlgili Bakanlığın 18.10.2011 tarih ve 7437 sayılı genelgesinin 4 üncü maddesinde yapı sahibinin KDV mükellefi olup olmamasına göre faturanın nasıl düzenleneceğinin açıklandığı, bu genelgeye göre yapı sahibinin KDV mükellefi olmadığı varsayıldığında; "örneğin 100.-TL hizmet bedeli olan bir işleme ilişkin fatura; 100.-TL hizmet bedeli + 18.-TL KDV olmak üzere 118.-TL şeklinde düzenleneceği", bu durumda yapı denetim firmasınca tahsil edilmeyen 3 liralık belediye payı ile firmanız tarafından tahsil edilmeyen 3 liralık Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Döner Sermaye Saymanlığı İşletmesine aktarılan tutarın, fiktif bir gelir olarak, firmanızın fazladan kurum geçici vergi ve kurumlar vergisi ödemesine sebep olduğu gibi kasa hesabında fazlalığa da sebep olduğu belirtilerek, yapı denetim firmanızca faturanın nasıl düzenleneceği ve beyannamede nasıl gösterileceği konusunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun 1 inci maddesinde; yapı sahibinin yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri, yapı denetim kuruluşunun Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetim görevi yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi, yapı müteahhidinin ise yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla ya da kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı gerçek veya tüzel kişiyi ifade ettiği; 2 nci maddesinde de yapı denetim hizmetinin yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekil arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütüleceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasında ise "Yapı denetim hizmet bedeli, yapı denetim kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır. Yatırılan tutarların %3 ü ruhsatı veren idarenin, %3 ü Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına aktarılır." denilmektedir.

Diğer taraftan, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai, faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin verginin konusunu teşkil eden işlemler olduğu, 24 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendin de, ambalaj giderleri, sigorta, komisyon ve benzeri gider karşılıkları ile vergi, resim, harç, pay, fon karşılığı gibi unsurların matraha dâhil olduğu, hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, yapı denetim hizmetinin karşılığını teşkil eden hakediş bedeli üzerinden % 18 oranında katma değer vergisi hesaplanması gerekmekte olup Bakanlık payı ve Belediye payı gibi kesintilerinin katma değer vergisi matrahından indirilmesi mümkün değildir.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun "İspat Edici Kağıtlar" başlıklı 227 nci maddesinin birinci fıkrasında "Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir." hükmüne yer verilmiştir.

Bu açıklamalar çerçevesinde, 4708 sayılı Yapı Denetim Kanununa göre Muhasebe Müdürlüklerinin hesabına aktararak emanete alınan ve daha sonra tarafınıza ödenen hak ediş ödemeleriniz üzerinden yapılan %3 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve %3 ilgili idare payı kesintilerinin gider olarak gösterilmesinde Muhasebe İşlem Fişinin tevsik edici belge olarak kullanılması 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. — 18.09.2026