

Kat karşılığı inşaat işi yapan müteahhit şirketin sözleşme gereği arsa sahibi adına yapacağı ödemelerin gider olarak indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 8-820
Tarih	02.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 8-820

02/03/2012

Konu : Kat karşılığı inşaat işi yapan müteahhit şirketin sözleşme gereği arsa sahibi adına yapacağı ödemelerin gider olarak indirim konusu yapıp yapılamayacağı.

İlgi dilekçenizde, Şirketinizin Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numarasında kayıtlı mükellefi olarak faaliyet gösterdiği ve halen yapmakta olduğunuz iki ayrı kat karşılığı inşaat işine ilişkin olarak;

- Vergi mükellefi olmayan gerçek kişi arsa sahibi ile yapılan sözleşme gereği tapu harçları, ruhsat ve proje tasdik harçları, yapı denetim ücretleri ile sözleşme damga vergileri ve benzeri harcamaların arsa sahibi adına tarafınızca ödenmesi ancak arsa sahibi tarafından fatura ile Şirketinize yansıtılamaması halinde maliyet veya gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı,

- Kurumlar vergisi mükellefi tüzel kişi arsa sahibi ile yapılan sözleşme gereği arsa payı henüz şirketinize devredilmemiş olan işe ilişkin olarak, yapı ruhsatının arsa sahibi adına düzenlenmesi nedeniyle inşaatın maliyetini ilgilendirecek olan ve arsa sahibi adına şirketinizce ödenen tapu harçları, ruhsat ve proje tasdik harçları, yapı denetim ücretleri ile sözleşme damga vergileri ve benzeri harcamaların fatura ile tarafınıza yansıtılması halinde söz konusu faturaların maliyet veya gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı

hususlarının sorulduğu anlaşılmış olup Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

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

Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinde işletme ile ilgili olmak şartıyla; bina, arazi, gider, istihlak, damga, belediye vergileri, harçlar ve kaydiyeler gibi ayni vergi resim ve harçların ticari kazancın tespitinde gider olarak indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.

Yine aynı Kanunun 40 ıncı 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 Kanunun 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 Kanunun 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 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 ünvanı, 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 Şirketiniz tarafından halen yapılmakta olan iki ayrı kat karşılığı inşaat işine ilişkin olarak vergi mükellefi olmayan gerçek kişi arsa sahibi ile imzalanan sözleşme gereği inşaat işine ilişkin olarak arsa sahibi adına Şirketinizce karşılanan tapu harçları, ruhsat ve proje tasdik harçları, yapı denetim ücretleri ile sözleşme damga vergileri ve benzeri ödemeler dolayısıyla arsa sahibi adına düzenlenen belgelerin şirketinizce gider belgesi olarak kullanılması ve bu harcamaların kurum kazancınızın tespitinde gider veya maliyet olarak dikkate alınması mümkün değildir.

Öte yandan, kurumlar vergisi mükellefi tüzel kişi arsa sahibi ile imzalanan sözleşme kapsamında yapmakta olduğunuz inşaat işine ilişkin yapı ruhsatının arsa sahibi adına düzenlenmesi nedeniyle, inşaat maliyetinin bir unsuru olan ve arsa sahibi adına Şirketinizce ödenen tapu harçları, ruhsat ve proje tasdik harçları, yapı denetim ücretleri ile sözleşme damga vergilerinin bu sözleşme kapsamında düzenleyeceğiniz faturaya istinaden arsa sahibi şirkete yansıtılması halinde, fatura bedelinin inşaatın maliyetine intikal ettirilerek kurum kazancınızın tespitinde dikkate alınması mümkün bulunmaktadır. Ancak, söz konusu faturalara istinaden tahakkuk edecek tutarların da kurum kazancınıza dahil edileceği 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 özolgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.