

**Yapı denetim firması tarafından yapı sahibi adına düzenlenen,ancak ödemesi şirketçe yapılan gider,harç ve vergilerin maliyet hesaplarına dahil edilip edilmeyeceği hk.**

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                           |
| <b>Kanun</b>      | KURUMLAR VERGİSİ KANUNU          |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.35.16.01-176300-401 |
| <b>Tarih</b>      | 22.08.2011                       |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü**

**Sayı** : .4.35.16.01-176300-401

22/08/2011

**Konu** : Yapı denetim firması tarafından yapı sahibi adına düzenlenen,ancak ödemesi şirketçe yapılan gider,harç ve vergilerin maliyet hesaplarına dahil edilip edilmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; kat karşılığı inşaat için yaptığınız inşaat sözleşmesine istinaden, yapı denetim firması tarafından yapı sahibi adına düzenlenen, ancak ödemesi şirketinizce yapılan giderlerin ve yapı sahibi adına ödenen belediye harçlarının ve emlak vergilerinin maliyet hesaplarına dâhil edilip edilemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

**KURUMLAR VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN DEĞERLENDİRME**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 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 bağlanmış olup, safi kurum kazancının tespitinde Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesindeki giderler, hasılatı indirim konusu yapılmaktadır.

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 aynı vergi resim ve harçların ticari kazancın tespitinde gider olarak indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.

Yine aynı Kanununun 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 Kanununun 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, kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca şirketiniz tarafından arsa sahibi adına ödenen ve ödeme belgeleri arsa sahibi adına düzenlenen tapu bedeli, vergi resim ve harçlar, elektrik kurumuna ödenen tutarlar, belediyelere ödenen yol katılım payları tutarları ile mimarlık ofislerine ödenen proje ve yapı denetim hizmet bedellerinin şirketiniz tarafından gider ve maliyet olarak indirimi mümkün değildir.

## **BELEDİYE GELİRLERİ VE EMLAK VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN DEĞERLENDİRME**

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun; 12 nci maddesinde; Türkiye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olduğu, belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı, "Mükellef" başlıklı 13 üncü maddesinde ise arazi vergisini, arazinin malikinin, varsa intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa araziye malik gibi tasarruf edenlerin ödeyeceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre; arsa vergisinin mükellefi, arsanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa arsayı malik gibi tasarruf eden olup, verginin ödenmesi ile bu vergiye ilişkin diğer ödevlerin yerine getirilmesinden sorumludur.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasında; belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatının (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6'da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabi olduğu, Ek 3 üncü maddesinde; bina inşaat harcını inşaat, ilave tadilat için inşaat ruhsatı alanların ödeyeceği, Ek 5 inci maddesinde ise; bina inşaat harcının, inşaat ruhsatının alınmasından önce makbuz karşılığında ilgili belediyeye ödeneceği,

hükme bağlanmıştır.

2464 sayılı Kanunun "İmar ile İlgili Harçlar" başlıklı 80 inci maddesinin; (c) fıkrasında proje tasdik işlemlerinin plan ve proje tasdik harcına", (d) fıkrasında zemin ve yol kanal açma izni verilmesi, yapım ve yıkım artığı malzeme ile toprak kazısının taşınması için belediyelerceyer gösterilmesi ve bu yerlerin tesviyesinin zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcına tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında; vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukavelelerin vergi dairelerini bağlamayacağı belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan kanun hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, arsanın maliki veya mükellefi değişmeksizin arsa sahipleri ile ... arasında düzenlenen Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi gereği vergi ve harcamaların adı geçen Şirket tarafından ödeneceği yönündeki belirlemeler, 1319 sayılı Emlak Vergisi

Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu bakımından herhangi bir hüküm ifade etmemektedir.

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