

Kat karşılığı öğrenci yurdu ve sosya tesis inşaatı işinde vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-120[42-15/8]-6578
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 38418978-120[42-15/8]-6578

17/02/2016

Konu : Kat karşılığı öğrenci yurdu ve sosya tesis inşaatı işinde vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin ... İl Özel İdaresi'ne ait arsa üzerinde kat karşılığı öğrenci yurtları ve sosyal tesis inşaat ihalesini alıp işe başladığı belirtilerek, söz konusu inşaat kapsamında alt yüklenicilere (taşeronlara) yaptırılan işler karşılığında yapılan ödemelerden KDV ve Gelir Vergisi tevkifatı yapıp yapılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

GELİR VE KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 42 nci maddesinin birinci fıkrasında; "*Birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat (dekapaj işleri de inşaat işi sayılır) ve onarma işlerinde kâr veya zarar işin bittiği yıl kati olarak tespit edilir ve tamamı o yılın geliri sayılarak, mezkur yıl beyannamesinde gösterilir*" hükmü yer almaktadır.

Bir işin Gelir Vergisi Kanununun 42 nci maddesi kapsamında değerlendirilebilmesi için;

- Faaliyet konusunun inşaat ve onarma işi olması
- İnşaat ve onarım işinin birden fazla yıla sirayet etmesi
- İnşaat ve onarım işinin resmi veya özel taahhütlere bağlı olarak yapılması

şartlarının bir arada aranılması gerekmektedir.

Kanunun "İnşaat ve onarma işlerinde işin bitimi" başlıklı 44 üncü maddesinde, inşaat ve onarma işlerinde geçici ve kesin kabul usulüne tabi olan hallerde geçici kabulün yapıldığını gösteren tutanağın idarece onaylandığı tarihin; diğer hallerde işin fiilen tamamlandığı veya fiilen bırakıldığı tarihin bitim tarihi olarak kabul edileceği ve bitim tarihinden sonra bu işlerle ilgili olarak yapılan giderler ve her ne nam ile olursa olsun elde edilen hasılat, bu giderlerin yapıldığı veya hasılatın elde edildiği yılın kâr veya zararının tespitinde dikkate alınacağı belirtilmiştir.

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "*Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar.*" hükümlerine yer verilmekte olup anılan fıkranın (3) numaralı bendinde, 42 nci madde kapsamına giren işler dolayısıyla bu işleri yapanlara (kurumlar dahil) ödenen istihkak bedellerinden % 3 gelir vergisi kesintisi yapılacağı hükmü yer almaktadır.

Diğer yandan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, Gelir Vergisi Kanununda belirtilen esaslara göre birden fazla takvim yılına yaygın inşaat ve onarım işleri ile uğraşan kurumlara bu işleri ile ilgili olarak yapılan hakediş ödemeleri üzerinden sorumlularca vergi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmış olup, bu oran 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %3 olarak tespit edilmiştir.

Buna göre, inşaat ve onarım işlerinde işin yıllara sari olup olmayacağı, işe başlama ve işin bitirilmesinin farklı takvim yıllarında vuku bulup bulmadığının tespiti ile mümkün olabilmektedir. İşin bitim tarihi olarak ise geçici ve kesin kabul usulüne tabi olan hallerde geçici kabul tutanağının onay tarihi,

diğer hallerde işin fiilen tamamlandığı veya fiilen bırakıldığı tarihin esas alınması gerekmektedir.

Müteahhitlerce işin tamamen veya kısmen taşeronlara yaptırılması halinde ise, taşeronların Gelir Vergisi Kanununun 42 nci madde kapsamındaki durumları, taahhüt ettikleri kısmın mahiyet itibariyle inşaat ve onarım işi kapsamında olup olmadığı ve süre olarak yıllara sirayet edip etmediğine göre tespit edilecektir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, söz konusu kat karşılığı öğrenci yurdu ve sosyal tesisi inşaat işi ile ilgili olarak şirketinizce alt yüklenicilere (taşeronlara) yaptırılan istihkak ve hakedişe bağlı taahhüt unsuru taşıyan inşaat işlerinin, birden fazla yıla sirayet etmesi halinde, ödenen hakediş tutarları üzerinden, alt yüklenicinin mükellefiyet durumuna göre, Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi veya Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendi gereğince vergi kesintisi yapılacağı tabiidir.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 9'uncu maddesinde; gerekli görülen hallerde vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Bakanlığımıza yetki verilmiş bulunmaktadır.

Bu yetkiye istinaden 26.04.2014 tarih ve 28993 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.05.2014 tarihinde yürürlüğe giren, KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.1.) bölümünde tevkifat yapacaklara ilişkin olarak;

"Kısmi tevkifat uygulaması kapsamında KDV tevkifatı yapmak üzere sorumlu tutulabilecekler aşağıda iki grup halinde sayılmış olup, tevkifat uygulaması kapsamındaki her bir işlem bazında tevkifat yapacaklar, söz konusu gruplardan birine veya ikisine veyahut söz konusu gruplar kapsamında olan bazı sorumlulara atıf yapılmak suretiyle Tebliğin ilgili bölümlerinde belirtilmiştir.

a) KDV mükellefleri (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dahil değildir.)

b) Belirlenmiş alıcılar (KDV mükellefi olsun olmasın):

- 5018 sayılı Kanuna ekli cetvellerde yer alan idare, kurum ve kuruluşlar, il özel idareleri ve bunların teşkil ettikleri birlikler, belediyelerin teşkil ettikleri birlikler ile köylere hizmet götürme birlikleri,

- Yukarıda sayılanlar dışındaki, kanunla kurulan kamu kurum ve kuruluşları,

-Döner sermayeli kuruluşlar,

- Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları,
- Kanunla kurulan veya tüzel kişiliği haiz emekli ve yardım sandıkları,
- Bankalar,
- Kamu iktisadi teşebbüsleri (Kamu İktisadi Kuruluşları, İktisadi Devlet Teşekkülleri),
- Özelleştirme kapsamındaki kuruluşlar,
- Organize sanayi bölgeleri ile menkul kıymetler, vadeli işlemler borsaları dahil bütün borsalar,
- Yarıdan fazla hissesi doğrudan yukarıda sayılan idare, kurum ve kuruluşlara ait olan (tek başına ya da birlikte) kurum, kuruluş ve işletmeler,
- Payları Borsa İstanbul (BİST)A.Ş.nde işlem gören şirketler,
- Kalkınma ve yatırım ajansları."

Tebliğin "2.1.3.2.1. Yapım İşleri ile Bu İşlerle Birlikte İfa Edilen Mühendislik-Mimarlık ve Etüt-Proje Hizmetleri" başlıklı bölümünde ise;

"2.1.3.2.1.1. Tevkifat Uygulayacak Alıcılar ve Tevkifat Oranı

Tebliğin (I/C-2.1.3.1/b) ayırımında sayılanlara karşı ifa edilen yapım işleri ile bu işlerle birlikte ifa edilen mühendislik-mimarlık ve etüt-proje hizmetlerinde, alıcılar tarafından (2/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.

2.1.3.2.1.2. Kapsam

Bu bölüm kapsamına aşağıdaki hizmetler girmektedir:

- Bina, karayolu, demiryolu, otoyol, havalimanı, rıhtım, liman, tersane, köprü, tünel, metro, viyadük, spor tesisi, alt yapı, boru iletim hattı, haberleşme ve enerji nakil hattı, baraj, enerji santrali, rafineri tesisi, sulama tesisi, toprak ıslahı, dekapaj, taşkın koruma ve benzerlerine ilişkin her türlü inşaat işleri.
- Yukarıda sayılan yapılar ve inşaat işleri ile ilgili tesisat, imalat, ihrazat, nakliye, ısıtma-soğutma sistemleri, ses sistemi, görüntü sistemi, ışık sistemi, tamamlama, boya badana dahil her türlü bakım-onarım, dekorasyon, restorasyon, çevre düzenleme, dekapaj, sondaj, yıkma, güçlendirme, montaj, demontaj ve benzeri işler. Bu işler, yukarıda belirtilen yapılarla ilgili olmakla birlikte inşaat işinden sonra veya inşaat işinden bağımsız olarak yapılmaları halinde de bu kapsamda tevkifata tabi tutulur."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Öte yandan KDV Genel Uygulama Tebliği'nin" I.B.8.Arsa Karşılığı İnşaat İşleri" başlıklı bölümünde;

" Arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslim söz konusudur. Bunlardan birincisi, arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi; ikincisi ise müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine verilen konut veya işyeri teslimidir. Karşılıklı olarak gerçekleşen bu teslimlerin her birinin KDV karşısındaki durumu aşağıda açıklanmıştır.

8.1. Arsa Sahibi Tarafından Müteahhide Arsa Teslimi

Arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımını mutat ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi halinde, konut veya işyeri karşılığı müteahhide yapılan bu arsa teslimi KDV'ye tabidir.

Ancak arsa sahibinin, gerçek usulde mükellefiyetini gerektirmeyecek şekilde, arızı bir faaliyet olarak arsasını daire veya işyeri karşılığında müteahhide tesliminde vergi uygulanmaz.

8.2. Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut veya İşyeri Teslimi

Müteahhit tarafından arsa sahibine arsanın karşılığı olarak yapılan teslimlerde, emsal bedel üzerinden KDV uygulanır."

ifadelerine yer verilmiştir.

Buna göre, ... İl Özel İdaresine kat karşılığı yapılan öğrenci yurdu ve sosyal tesis inşaatı teslimi, KDV Genel Uygulama Tebliğinde tevkifat uygulanacak işlemler arasında sayılan yapım işleri kapsamında değerlendirilemeyeceğinden, alt taşeronların yaptığı inşaat işlerinde de tevkifat uygulanmaması gerekmektedir.

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.

