

Kendi arsası üzerinde özel inşaat yapılması durumunda vergilendirme.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	49327596-120.01.02.05-245476
Tarih	27.12.2018

T.C.GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı
(Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü)

Sayı : 49327596-120.01.02.05[GVK.ÖZ.2018.45]-E.245476

27.12.2018

Konu : Kendi arsası üzerinde özel inşaat yapılması durumunda vergilendirme.

İlgi : 27/04/2018 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, gerçek usulde gelir vergisi mükellefi olduğunuzu belirterek, aktife kayıtlı olmayan ve ticari iş hayatınız ile alakası olmayan tamamen şahsi servetiniz dahilinde olan özel bina inşaatında çalıştırılan işçilere ödenen ücretler üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapıp yapmayacağınız,

yapılması halinde muhtasar beyanname ile bildirip bildirmeyeceğiniz ile şahsınıza mimar tarafından düzenlenen serbest meslek makbuzunda tevkifat yapıp yapmayacağınız hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun; 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiş, söz konusu maddenin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde ise, gayrimenkullerin alım, satım ve inşa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun;

61 inci maddesinde;

" Ücret, işverene tabi ve belirli bir işyerine bağlı olarak çalışanlara hizmet karşılığı verilen para ve ayınlar ile sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatlerdir.

Ücretin ödenek, tazminat, kasa tazminatı (Mali sorumluluk tazminatı), tahsisat, zam, avans, aidat, huzur hakkı, prim, ikramiye, gider karşılığı veya başka adlar altında ödenmiş olması veya bir ortaklık münasebeti niteliğinde olmamak şartı ile kazancın belli bir yüzdesi şeklinde tayin edilmiş bulunması onun mahiyetini değiştirmez." hükmü,

64 üncü maddesinde,

"Aşağıda yazılı hizmet erbabının safi ücretleri takvim yılı başında geçerli olan ve sanayi kesiminde çalışan 16 yaşından büyük işçiler için uygulanan asgari ücretin yıllık brüt tutarının % 25'idir.

1.Kazançları basit usulde tespit edilen ticaret erbabı yanında çalışanlar;

2.Özel hizmetlerde çalışan şoförler;

3.Özel inşaat sahiplerinin ücretle çalıştırdığı inşaat işçileri;

4.Gayri menkul sermaye iradı sahibi yanında çalışanlar;

5.Gerçek ücretlerinin tespitine imkan olmaması sebebiyle, Danıştayın müsbet mütalaasıyla, Maliye Bakanlığınca bu kapsama alınanlar.

Diğer ücretler için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bunlar beyannameye ithal edilmez." hükmü

104 üncü maddesinde,

"Gelir vergisi:

2. Diğer ücretlerde, hizmetin ifa olduğu takvim yılının ikinci ayında, takvim yılı içinde işe başlanması halinde, işe başlama tarihinden itibaren bir ay içinde

Tarh edilir.

.....

2 numaralı bentte yazılı diğer ücret sahipleri, tarh zamanlarında, vergi karnelerini bağlı oldukları vergi dairelerine ibraz ederek vergilerini tarh ettirmeye mecburdurlar. " hükmü

yer almaktadır.

Adı geçen Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında da; 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 maddede sayılan ödemeleri nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmış olup, anılan fıkranın (2) numaralı bendinde de yaptıkları serbest meslek işleri dolayısıyla bu işleri icra edenlere yapılan ödemelerden %20 tevkifat yapılacağı belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, ticari iş hayatınız ile alakası olmayan, tamamen şahsi servetiniz dahilinde olan özel bina inşaatı faaliyetinizin ticari faaliyet kapsamında değerlendirilmemesi nedeniyle, bu faaliyetinizle ilgili olarak gelir vergisi yönünden vergi mükellefiyeti tesisine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde kimlerin tevkifat yapmakla sorumlu olduğu belirtilmiş olup, gelir vergisi yönünden vergi mükellefiyeti tesis ettirmeyecek olmanız nedeniyle özel inşaat işinizle ilgili olarak serbest meslek erbabı mimardan aldığınız hizmet karşılığı yapacağınız ödemeler üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapma sorumluluğunuz bulunmamaktadır.

Öte yandan, özel bina inşaatınızda çalıştırdığınız işçilerin, Gelir Vergisi Kanununun 64 üncü maddesine göre diğer ücret kapsamında vergilendirilmesi gerekmekte olup, bu işçilere yapılan ödemeler üzerinden herhangi bir tevkifat yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Diğer ücretli olarak çalıştırılan işçilerin, hizmetin ifa olunduğu takvim yılının ikinci ayında; takvim yılı içinde işe başlamış iseler işe başlama tarihinden itibaren bir ay içinde vergi karnelerini bağlı oldukları vergi dairelerine ibraz ederek vergilerini tarh ettirmeleri 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026