

Yapı denetim hizmetinde faturanın kimin adına düzenlenmesi gerektiği ve KDV tevkifatı, ödemeyi yapan yapı müteahhidi tarafından yapı denetimi hizmetine ait bedelin kazancın tespitinde gider, KDV'nin indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	84695066-105[Vuk/229-230]-26538
Tarih	13.05.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ZONGULDAK VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84695066-105[Vuk/229-230]-26538

13.05.2020

Konu : Yapı Denetim Firması Tarafından Düzenlenen Faturaların Kurum Kazancı ve KDV Yönünden İndirim Hesaplarına Dahil Edilip Edilmeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, tapu siciline 65/134 hissesi şirketiniz (S... Ltd. Şti.) adına, 69/134 hissesi ise A... Ltd. Şti. ... adına kayıtlı bulunan taşınmaz üzerine şirketiniz ile A... Ltd. Şti. arasındaki kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden yapımına başlanılan inşaatla ilişkin olarak Yapı Denetim Ltd. Şti. ile yapılan 13/1/2014 tarihli Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesinde yapı sahibi olarak "S... İnş. Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti ve Hiss." unvanının kullanıldığı, tamamı şirketinizce ödenen yapı denetim hizmet bedeline ilişkin faturaların ... Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından "S... İnş. Teks. San. ve Tic. Ltd. Şti ve Hiss."adına KDV tevkifatına yer verilmemek suretiyle düzenlendiğinden bahisle, söz konusu fatura bedelleri üzerinden KDV tevkifatı yapıp yapılmayacağı ile söz konusu faturaların şirketinizce kurum kazancının tespitinde ve KDV yönünden indirim hesaplarına dâhil edilip edilemeyeceği hususlarında

Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

I- VERGİ USUL KANUNU VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

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 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinde de; bilanço esasına göre ticari kazancın, teşebbüsteki özsermayenin hesap dönemi sonundaki ve başındaki değerleri arasındaki müspet fark olduğu, bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce işletmeye ilave olunan değerlerin bu farktan indirileceği, işletmeden çekilen değerlerin ise farka ilave olunacağı, ticari kazancın bu şekilde tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulacağı hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun;

- 3 üncü maddesinde, vergilendirmede vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyetinin esas olduğu, vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin yemin hariç her türlü delille ispatlanabileceği,
- 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukavelelerin vergi dairelerini bağlamayacağı,
- 227 nci maddesinin birinci fıkrasında bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça bu Kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu; üçüncü fıkrasında bu Kanuna göre kullanılan veya bu Kanunun Hazine ve Maliye Bakanlığına verdiği yetkiye dayanılarak kullanma mecburiyeti getirilen belgelerin, öngörülen zorunlu bilgileri taşıması halinde bu belgelerin vergi kanunları bakımından hiç düzenlenmemiş sayılacağı,
- 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, faturaya müşterinin adı, ticaret unvanı, adresi, varsa vergi dairesi ve hesap numarasının yazılmasının mecburi olduğu,
- 231 inci maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendinde, faturanın malın teslimi veya hizmetin yapıldığı tarihten itibaren azami yedi gün içinde düzenleneceği, bu süre içerisinde düzenlenmeyen faturaların hiç düzenlenmemiş sayılacağı

hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrası, 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; 5 inci maddesinin birinci fıkrasında ise yapı denetim hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedileceği hükümlerine amirdir.

Bunun yanı sıra, mezkûr maddelerdeki müşteri tanımından, malı satın alan veya kendisine iş yapılan gerçek kişi veya tüzel kişi anlaşılması gerekmekte olup, faturanın düzenlenmesinde fatura bedelinin kimin tarafından ödendiği hususu önem arz etmemekte, faturanın malı satın alan veya kendisine iş yapılan müşteri adına düzenlenmesi icap etmektedir.

Ayrıca, Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesi uygulamasında kayıtların, esas itibariyle mezkûr Kanun ve ilgili ikincil mevzuatta düzenlenen belgelerden uygun olanı ile tevsik edilmesi icap etmekte olup, üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait kayıtların tevsikine ilişkin vesikaların/belgelerin mükellef adına düzenlenmesi gerekmektedir. Aksi halde yapılan harcamanın/giderin gider/maliyet olarak dikkate alınabilmesini teminen kayıtların tevsikinde kullanılabilmesi mümkün değildir.

Dolayısıyla, yapı denetim hizmetine ilişkin faturanın yapı denetim şirketince hizmet verdiği arsa sahibi/sahipleri adına düzenlenmesi gerektiğinden, yapı denetim şirketinin S... Ltd. Şti. ve A...Ltd. Şti. adına hisseleri oranında iki ayrı fatura düzenlemesi icap etmektedir.

Buna göre, yapı denetim şirketince "S... Ltd. Şti ve Hiss." adına düzenlenen faturalar Vergi Usul Kanunu açısından hiç düzenlenmemiş sayılmaktadır.

II- KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

- (1/1) maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

- (29/1) maddesinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergisini indirebilecekleri,

- (29/3) maddesinde, indirim hakkının, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kayıt edildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,

- (30/d) maddesinde, Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunlarına göre kazancın tespitinde indirimi kabul edilmeyen giderler dolayısıyla ödenen katma değer vergisinin, mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden indirilemeyeceği,

- (34/1) maddesinde, yurtiçinden sağlanan veya ithal edilen mal ve hizmetlere ait KDV'nin, alış faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinde ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanuni defterlere kaydedilmek suretiyle indirilebileceği

hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca, aynı Kanunun 9 uncu maddesinde, gerekli görülen hallerde vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Maliye Bakanlığına verilen yetkiye dayanılarak yayımlanan 1/5/2014 tarihine kadar mülga 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliği, 1/5/2014 tarihinden sonra KDV Genel Uygulama Tebliğinde; tevkifat yapacak kuruluşlar, tevkifat uygulanacak işlemler ve tevkifat oranları belirlenmiş, mülga 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (3.2.6.), KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.2.6.) bölümlerinde; yapı denetim hizmetlerinde tevkifatın oranı ve kapsamı belirtilmiş, yapı denetim firmalarınca verilen yapı denetim hizmetlerinde tevkifat uygulaması ile ilgili diğer hususlara yer verilmiştir.

Buna göre;

- Mülga 117 Seri No.lu KDV Tebliği ile KDV Genel Uygulama Tebliğinin yukarıda belirtilen bölümleri gereğince, yapı denetim firması tarafından arsa sahipleri adına ayrı ayrı fatura düzenlenmesi ve olayda arsa sahipleri KDV mükellefi olduğundan, düzenlenecek faturalarda gösterilen KDV'nin arsa sahipleri tarafından 9/10 oranında tevkifata tabi tutulması gerekmektedir.

- Söz konusu Tebliğlerde, yapı denetim hizmet bedelinin yansıtılmasında KDV tevkifatına yönelik herhangi bir açıklama yapılmamıştır. Bu itibarla, yapı denetim firması tarafından arsa sahipleri adına ayrı ayrı fatura düzenlenmesine bağlı olarak, yapı denetim hizmeti bedelinin arsa sahibi diğer firma tarafından yüklenici durumunda olan firmanıza yansıtılması KDV tevkifatına tabi bulunmamaktadır.

- Bu şekilde gerek yapı denetim firması tarafından firmanız adına düzenlenen faturada gösterilen KDV'nin, gerekse inşaat yapılan arsanın diğer sahibi olan firma tarafından firmanız adına düzenlenecek yansıtma faturasında gösterilecek KDV'nin firmanız tarafından indirim konusu yapılabileceği 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 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