

Fiili olarak başlamayan inşaatın, yapmış olduğunuz harcamalar karşılığında başka bir firmaya devrinde KDV ve belge düzeni hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-125[28-2014/20-234]-30
Tarih	10.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-125[28-2014/20-234]-30

10/02/2016

Konu : Fiili olarak başlamayan inşaatın, yapmış olduğunuz harcamalar karşılığında başka bir firmaya devrinde KDV ve belge düzeni hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; şirketinizin kat karşılığı inşaat sözleşmesi çerçevesinde yapımına başlayacağı inşaat için ruhsat almak üzere başvuru yaptığı, SGK işyeri numarası tesis edildiği, belediyelere inşaat harcı, toprak açma harcı, esenlik kurumları ödemesi, proje tasdik harcı, kanal katılım payı gibi ödemeler yaptığı, ancak fiili olarak inşaaata başlamadan söz konusu kat karşılığı inşaat sözleşmesinin başka bir firmaya yapmış olduğunuz giderler karşılığında devredildiği, bu giderler karşılığında yansıtma faturası mı veya devir faturası mı düzenleneceği ayrıca, katma değer vergisi (KDV) hesaplanırken sadece KDV li giderler için mi yoksa tamamı için mi hesaplanacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

I- KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu,

4/1 inci maddesinde, hizmetin, teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemler olduğu ve bu işlemlerin; bir şeyi yapmak ve işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı taahhüt etmek gibi, şekillerde gerçekleşebileceği

hüküm altına alınmıştır.

Özelge talep formunun incelenmesinden, kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile ilgili yapılan giderlerin başka bir mükellef adına veya hesabına yapılmadığı, söz konusu giderlerin kat karşılığı inşaat sözleşmesinin gereği olarak yapılan harcamalardan olduğu anlaşılmıştır. Bu nedenle kat karşılığı inşaat sözleşmesinin ve bu sözleşme gereğince yapılan işlerin üçüncü şahıslara devri ticari faaliyet kapsamında gerçekleştirilen bir hizmet sunumudur.

Buna göre, kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve bu sözleşme gereğince yapılan işlerin şirketiniz tarafından üçüncü şahıslara devri Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesi gereği katma değer vergisine tabi olacak ve devir işlemine ilişkin bedel üzerinden genel oranda (%18) katma değer vergisi hesaplanacaktır.

II- VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinin birinci fıkrasında "*Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir.*" hükmü yer almakta olup, söz konusu kayıtların aynı kanunun 229 uncu ve müteakip maddelerinde yer alan belgelerden (fatura, gider pusulası, serbest meslek makbuzu vb.) herhangi biri ile tevsik edilmesi gerekmektedir.

Aynı Kanunun 229 uncu maddesinde, fatura, "*satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika*" şeklinde tanımlanmıştır.

Diğer taraftan, yansıtma; ticari faaliyet kapsamında bir işlemin yapılmaması, yapılan iş ve işlemlerde bir gelir elde etme veya kar ve zarar beklentisini taşıyacak herhangi bir unsurun bulunmaması, yasal uygulamalar nedeniyle muhatap olunan ya da diğer bir işletme adına ödeme veya tahsilat yapılması durumlarında, yapılan ödeme veya henüz ödeme yapılmamışsa tahakkuk eden bedellerin asıl muhatabına aktarılmasını ifade etmektedir.

Bu itibarla, kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve bu sözleşme gereğince yapılan işlerin şirketiniz tarafından üçüncü şahıslara devri işleminin yansıtma olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamakta olup, devir tarihinden itibaren yedi gün içerisinde devir bedeli üzerinden fatura düzenlemeniz gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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