

Müteahhidin kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden arsa sahibi adına ödediği harcın gider kaydedilip edilmeyeceği ile nakit olarak verilecek paranın arsanın maliyetine atılıp atılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 8-1572
Tarih	12.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 8-1572

12/09/2011

Konu : Müteahhidin kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden arsa sahibi adına ödenen harcın gider kaydedilip edilmeyeceği ile nakit olarak verilecek paranın arsanın maliyetine atılıp atılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, kat karşılığı inşaat sözleşmelerine istinaden arsa sahibi adına harç ödendiği, ancak ödemelere ilişkin makbuzların arsa sahibi adına düzenlendiği, ayrıca yeni bir kat karşılığı inşaat işine ilişkin düzenlenecek sözleşmede arsa sahibine dairenin yanı sıra nakit para ödemesinin de öngörüleceği belirtilerek, arsa sahibine arsa bedeli olarak sözleşmede ödenmesi öngörülen daire ve nakit paranın maliyet hesaplarına atılıp atılmayacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup konu hakkında Başkanlığımız görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Safi kurum kazancı" başlıklı 6'ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükmüne yer verilmiştir. Bu hüküm uyarınca tespit edilecek kurum kazancından Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8'inci maddesi ile Gelir Vergisi Kanunu'nun 40'ıncı maddesinde yer alan giderler indirilebilecektir.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 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 unvanı, 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 adınadüzenlenmelidir.

Ayrıca, ticari kazancın tespitinde dikkate alınacak giderlerin indirim konusu yapılabilmesi için giderlerin tevsike esas belgelerle belgelendirilmesi ve bu belgelerin mükellef adına düzenlenmesi gerekmektedir.

Aynı Kanun'un "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, tarafınızdan ödenen harç bedeline ait arsa sahibi adına düzenlenen makbuzlarının gider belgesi olarak kullanılması mümkün olmadığından, yapılan ödemelerin de gider veya maliyet olarak indirimi mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan, yeni bir kat karşılığı inşaat işine ilişkin düzenlenecek kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden arsa karşılığı, arsa sahibine verilecek olan daire ve nakit paranın tevsik edilmesi halinde arsanın maliyeti olarak dikkate alınacağı ise 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