

Yapı denetim hizmetinde belge düzeni ve hissedarlar adına düzenlenen faturada tevkifat ve KDV indirimi

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-130[Özelge]-97769
Tarih	27.01.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları KDV-ÖTV Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-130[Özelge]-E.97769

27.01.2020

Konu : Yapı denetim hizmetinde belge düzeni ve hissedarlar adına düzenlenen faturada tevkifat ve KDV indirimi

İlgi : 27/12/2017 tarih ve 2326176 evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Kentsel Dönüşüm Projesine ilişkin arsanın %6 sının Şirketinize ait olduğu, yapı denetim şirketi tarafından düzenlenen yapı denetim faturasının ... adına düzenlendiği belirtilerek yapı denetim hizmeti faturasında hesaplanan katma değer vergisinin (KDV) tamamının mı yoksa %6 sının mı indirim konusu yapılacağı ile yapı denetim hizmetine ilişkin faturadaki KDV'nin

tevkifata tabi olup olmadığı, ayrıca yapı denetim firması tarafından düzenlenen faturanın hissedarlar için ayırım yapılmaksızın tüm hissedarları kapsayacak şekilde düzenlenmesinin mümkün olup olmadığı hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 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 olarak tanımlanmıştır.

Anılan Kanunun 230 uncu maddesinde ise faturada bulunması gereken asgari bilgiler sıralanmış olup bu bilgiler; faturanın düzenlenme tarihi, seri ve sıra numarası, faturayı düzenleyenin adı, varsa ticaret unvanı, iş adresi, bağlı olduğu vergi dairesi ve hesap numarası, müşterinin adı, ticaret unvanı, adresi, varsa vergi dairesi ve hesap numarası, malın veya işin nevi, miktarı, fiyatı ve tutarı, satılan malların teslim tarihi ve irsaliye numarasıdır.

Buna göre, yapı denetim hizmetine ilişkin faturanın, yapı sahipleri adına düzenlenmesi gerekmekte olup, bu kapsamda yapı sahiplerinden vergi mükellefi olanlar adına hisse oranları dikkate alınarak ayrı ayrı yapı denetim hizmeti faturası düzenlenmesi gerekmektedir. Yapı sahiplerinden vergi mükellefi olmayanlara ilişkin olarak birden fazla yapı sahibinin ismine yer verilmek suretiyle fatura düzenlenmesi mümkün bulunmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticarî, sınai, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,
- 9 uncu maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanunî merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Hazine ve Maliye Bakanlığının, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutabileceği,
- 29/1-a maddesinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV'den, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV'nin indirilebileceği,
- 34/1 inci maddesinde, yurt içinden 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.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.2.6.) bölümünde, Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümünde sayılanlara verilen yapı denetim hizmetlerinde alıcılar tarafından (9/10) oranında KDV tevkifatı uygulanacağı belirtilmiştir.

Buna göre, ... Kentsel Dönüşüm Projesine ilişkin yapı denetim hizmeti faturasının vergi mükellefi yapı sahiplerinin hisseleri oranında düzenlenmesi gerektiğinden, hizmeti veren yapı denetim firmasının, söz konusu arsanın %6 sına sahip Şirketiniz adına hisseniz oranında düzenleyeceği faturada hesaplanan KDV'nin, Şirketinizce 9/10 oranında KDV tevkifatına tabi tutulması ve 2 No.lu KDV beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla, Şirketinize bu şekilde düzenlenmesi kaydıyla faturada gösterilen KDV'nin Şirketiniz tarafından indirim konusu yapılması mümkün olup, yapı denetim şirketi tarafından ... adına düzenlenen faturada gösterilen KDV'nin Şirketiniz tarafından indirimi mümkün değildir.

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