

Riskli yapının tespitine dair raporun ücretsiz olarak tanzim edilmesi durumunda KDV ve belge düzeni hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	11395140-105[229-2012/VUK-1- . . .]-646
Tarih	08.04.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : 11395140-105[229-2012/VUK-1- . . .]-646

08/04/2015

Konu : Riskli Yapı Tespitine ilişkin düzenlenecek ücretsiz raporun vergi mevzuatı karşısındaki durumu

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Şirketinizin yapı denetim hizmetine ilave olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığından .../.../20.. tarihi itibarıyla "Riskli Yapı Tespiti Lisans Belgesi" aldığı, Şirketinizin yapı denetim hizmeti vermek üzere anlaştığı parselde, kentsel dönüşüme tabi olabilmesi için gerekli olan riskli yapının tespitine dair raporun ücretsiz olarak tanzim edildiği, "yapı denetimi"de yapılacağı için yapının riskli olduğu tespitinin bedelsiz yapıldığı, takip eden dönemlerde kentsel dönüşüme tabi yapının yıkıldığı, yeni inşaat ruhsatı çıkarıldığı ve yeni inşaatın yapı denetiminin de yapıldığı, bu şekilde verilecek paket hizmetin yapı denetim kısmına ait emsal fiyat ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarifesinin mevcut olduğu ve söz konusu tarifenin uygulandığı, ancak riskli yapı tespiti hizmetine ilişkin bir ücret tarifi veya emsal fiyat bulunmadığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının riskli yapı tespitine ilişkin fatura talep

edebildiği belirtilerek, ücret/bedel alınmayan, tarifesi ve emsal ücreti belli olmayan riskli yapı tespiti hizmeti için fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği, düzenlenmesi halinde ücret, tarife veya emsal fiyat olmadığından %100 iskontolu veya bedelsiz fatura düzenlenmenin mümkün olup olmadığı hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1 inci maddesinin (1) numaralı bendinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu; ticari, sınai, zirai faaliyet ile serbest meslek faaliyetlerinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit edileceği, aynı Kanunun 20 nci maddesinin (1) numaralı bendinde, teslim ve hizmet işlemlerde matrahının, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin ise malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 27 nci maddesinin birinci fıkrasında, bedeli bulunmayan veya bilinmeyen işlemler ile bedelin mal, menfaat, hizmet gibi paradan başka değerler olması halinde matrahın mahiyetine göre emsal bedeli veya emsal ücreti olacağı; üçüncü fıkrasında emsal bedeli ve emsal ücretin Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre tespit olunacağı; beşinci fıkrasında ise serbest meslek faaliyetleri için ilgili meslek teşekküllerince tespit edilmiş bir tarife varsa, hizmet bedelinin bu tarifiede gösterilen ücretten düşük olamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinin birinci fıkrasında, bu Kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu belirtilmiş, bu Kanuna göre tevsik edici bir belge mahiyetinde bulunan fatura ise mezkûr Kanunun 229 uncu maddesinde, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olarak tanımlanmış; 231 inci maddesinin birinci fıkrasının beşinci bendinde ise faturanın, malın teslimi veya hizmetin yapıldığı tarihten itibaren azami yedi gün içinde düzenleneceği, bu süre içerisinde düzenlenmeyen faturaların hiç düzenlenmemiş sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

Yine aynı Kanunun 267 nci maddesinde; emsal bedelin tanımı yapıldıktan sonra nasıl hesaplanacağı ile hangi sıra ve esaslar dahilinde uygulanacağı üç bent halinde sayılmıştır.

Bunlardan bir ve ikinci sıralarda yer alan ortalama fiyat esas ve maliyet bedeli esasına göre değer tespiti bizzat mükellefler tarafından yapılacaktır.

Üçüncü sıraya göre yapılacak takdir esasında ise aynı maddede "Yukarıda yazılı esaslara göre belli edilemeyen emsal bedelleri ilgililerin müracaatı üzerine takdir komisyonunca takdir yolu ile belli

edilir. Takdirler, maliyet bedeli ve piyasa kıymetleri araştırılmak ve kullanılmış eşya için ayrıca yıpranma dereceleri nazara alınmak suretiyle yapılır. Takdir edilen bedellere mükelleflerin vergi mahkemesinde dava açma hakkı mahfuzdur. Ancak, dava açılması verginin tahakkuk ve tahsilini durdurmaz..." hükmü bulunmaktadır.

Buna göre, Şirketinizin vermiş olduğu paket hizmete (denetim ve riskli yapı tespiti) ilişkin olarak; riskli yapı tespiti için bedel alınmasa da söz konusu hizmetin ifa edilmesiyle ekonomide bir katma değer olduğundan, KDV Kanununun 1 ve 27/1 inci maddelerine göre Vergi Usul Kanununun 267 nci maddesi uyarınca hesaplanacak emsal bedel üzerinden KDV hesaplanarak beyan edilmesi gerekmekte olup, Vergi Usul Kanununun 231 inci maddesinde belirtilen süre içerisinde fatura düzenlenmek suretiyle belgelendirilmesi 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