

Yapı Denetiminde Belge Düzeni ve KDV Tevkifatı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	64958909-213-9
Tarih	28.02.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ŞANLIURFA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : 64958909-213-9

28/02/2013

Konu : Yapı Denetiminde Belge Düzeni ve KDV Tevkifatı Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; Başkanlığımıza bağlı ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olarak yapı denetimi faaliyetinden dolayı kurumlar vergisi mükellefi olduğunuz, yapı denetim firması olarak sözleşmelerinizi arsa sahibi ile yapma zorunluluğunuzun bulunduğu, ancak bazı durumlarda arsa sahibi ile yapı müteahhidi arasında yapılan sözleşmelerde yapı denetim ücretinin yapı müteahhidi tarafından ödeneceğine dair hüküm bulunduğu, yine yapılan sözleşmelerin bir kısmında arsa sahiplerinin mükellefiyetinin bulunmadığı, bazılarında ise arsa sahiplerinin birden fazla kişiden oluştuğundan bahisle;

- Arsa sahibi ile yapı müteahhidi arasında yapılan sözleşmelerde yapı denetim ücretinin yapı müteahhidi tarafından ödeneceğine dair hüküm bulunduğu durumlarda faturanın yapı müteahhidi adına düzenlenip düzenlenemeyeceği,

- Arsa sahibinin mükellefiyetinin bulunmadığı durumlarda KDV Tevkifatı yapılıp yapılmayacağı,

- Arsa sahibinin birden fazla kişiden olması durumunda faturanın her pay sahibine ayrı ayrı mı yoksa tek olarak mı düzenleneceği,

hususlarında görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 9 uncu maddesinde, gerekli görülen hallerde vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Bakanlığımıza yetki verilmiştir.

Bu yetkiye istinaden yayımlanan 91, 93, 95 ve 99 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğlerinde sorumlu tayin edilen ve tevkifat yapacak kuruluşlar, tevkifat uygulanacak işlemler ve tevkifat oranları açıklanmıştır.

99 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "5.5.1. Yapı Denetim Hizmetlerinde Tevkifat Uygulaması" başlıklı bölümünde; "91 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (A/2) bölümünde sayılan kurum ve kuruluşlara verilen yapı denetim hizmetleri, 93 Seri No.lu KDV Genel Tebliği ile tevkifat kapsamına alınmıştır.

KDV Kanununun 9 uncu maddesinin Bakanlığımıza verdiği yetkiye dayanılarak bu Tebliğin yayımını izleyen 3 üncü günden başlamak üzere yapı denetim kuruluşlarının 91 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (A/2) bölümünde sayılan kurum ve kuruluşların yanı sıra bütün KDV mükelleflerine verdikleri yapı denetim hizmetlerinde aynı Tebliğin (A/5-f) bölümü kapsamında 1/2 oranında KDV tevkifatı uygulanması uygun görülmüştür." ifadesine yer verilmiştir.

Öte yandan, yapı denetim mevzuatına göre, yapı denetim hizmeti inşaat (arsa) sahibine verilmekte olup, kat karşılığı inşaat işlerinde (inşaat sahibi sayılmayan) müteahhit firmalara bu hizmetin verilmesi söz konusu olmamakta, dolayısıyla faturanın müteahhit firma adına değil yapı sahipleri adına düzenlenmesi gerekmekte olup, katma değer vergisi mükellefiyeti bulunan yapı sahipleri adına düzenlenen faturalarda gösterilen katma değer vergisi tutarı üzerinden tevkifat yapılması ve 2 nolu KDV beyannamesi ile beyan edilip ödenmesi zorunludur. Adına fatura düzenlenen yapı sahibinin katma değer vergisi mükellefiyetinin bulunmaması durumunda ise tevkifat uygulayacak kurum ve kuruluşlar arasında sayılmaması kaydıyla, yapılan ödemelerden sorumlu sıfatıyla katma değer vergisi tevkifatı yapma sorumluluklarının bulunmayacağı tabiidir

Buna göre, yapı denetim kuruluşları tarafından 91, 95 ve 99 Seri No.lu KDV Genel Tebliğlerinin ilgili bölümlerinde sayılan kurum ve kuruluşlar ile gerçek usulde KDV mükelleflerine verilen yapı denetim hizmetlerinin 1/2 oranında KDV tevkifatına tabi tutulması gerekmekte olup, söz konusu hizmetin ilgili tebliğlerde tevkifat uygulayacak kurum ve kuruluşlar arasında da sayılmayan katma değer vergisi mükellefi olmayanlara verilmesi halinde tevkifat yapılması söz konusu olmayacaktır.

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.

Bu itibarla, yapı denetim hizmetine ilişkin faturanın yapı sahipleri adlarına düzenlenmesi gerekmekte olup, yapı sahiplerinin vergi mükellefi olmaması halinde, düzenlenecek olan faturada birden fazla yapı sahibinin isminin yer alması mümkün bulunmaktadır.

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