

Ortak mülkiyet olarak sahip olunan arsa üzerine mükellefin kendisinin kullanmak üzere inşa ettiği özel işyerlerinin satışında düzenlenecek faturada yer alacak bedelin belirlenmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-119
Tarih	18.02.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-119

18/02/2011

Konu : Mülkiyeti şahıslara ait olan arsa üzerine yapılacak işyeri inşaatının değerlemesi.

İlgide kayıtlı dilekçenizin incelenmesinden, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, kardeşinizle birlikte ortak mülkiyetinizde bulunan arsa üzerine kendiniz kullanmak üzere özel işyeri inşaatı yapmak amacıyla mükellefiyet tesis ettirdiğiniz belirtilerek, söz konusu inşaat tamamlandığında işyerlerinin satışında düzenlenecek faturada yer alacak bedelin nasıl belirleneceği hususunda özelge talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun "Maliyet Bedeli" başlıklı 262 nci maddesinde; maliyet bedelinin, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade edeceği hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun "Gayrimenkuller" başlıklı 269 uncu maddesinde, iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değ erleneceği hüküm altına alınmış ve "Gayrimenkullerde maliyet bedeline giren giderler" başlıklı 270 inci maddesinde ise "Gayrimenkullerde maliyet bedeline, satın alma bedelinden başka, makine ve tesisatta gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri ile mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsanın tesviyesinden mütevellit giderlerin gireceği, ayrıca noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve   zel Tüketim Vergilerinin maliyet bedeline ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükelleflerin serbest oldukları hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun "İnşa ve imal giderleri" başlıklı 271 inci maddesinde ise; inşa edilen binalarda ve gemilerde, imal edilen makina ve tesisatta, bunların inşa ve imal giderlerinin, satın alma bedeli yerine ge eceeği hükmü yer almaktadır.

Buna göre, ortak mülkiyetinizde bulunan arsa üzerine inşa edilecek işyerlerini işletmenize dahil ettiğiniz tarih itibariyle maliyet bedeli ile değ erleyerek kayıtlarınıza almanız gerekmekte olup, işyerlerinin maliyetine Vergi Usul Kanununun 270 ve 271 inci maddelerinde belirtilen giderleri de eklemeniz mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) Bu   zelge 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   zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz   zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız h  linde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.