

Belediyeler tarafından gayrimenkullerin belediyedeki projelerinin incelenmesi ve imar durum tespitlerine ilişkin olarak alınan bedellerin müşterilere yansıtılmasının KDV'ye tabi olup olmadığı.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-130-206444
Tarih	14.11.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-130-206444

14.11.2016

Konu : Belediyeler tarafından gayrimenkullerin belediyedeki projelerinin incelenmesi ve imar durum tespitlerine ilişkin olarak alınan bedellerin müşterilere yansıtılmasının KDV'ye tabi olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda gayrimenkul değerlendirme faaliyeti ile iştigal ettiğiniz, bu hizmetin ifası esnasında Belediyeler nezdinde de incelemeler yapıldığı, incelemelerin konusunun değerlemesi yapılan gayrimenkullerin belediyedeki projelerinin incelenmesi ve imar durumlarının tespitinin yapılması olduğu, Belediyelerden alınan bu hizmetler için dosya bedeli, ekspertiz dosya inceleme, ekspertiz inceleme ücreti, teknik eleman ücreti, dosya inceleme, ekspertiz ücreti, kayıt ve suret harcı, diğer hizmet gelirleri adı altında firmanız tarafından ücret ödendiği,

Firmanız tarafından yapılan bu ödemeler karşılığında düzenlenen makbuzlar üzerinden bazı belediyelerin KDV hesapladığı, bazı Belediyelerin ise (KDV dahil şeklinde olsa dahi) KDV hesaplamadığı,

Belediyelere yapılan bu incelemeler karşılığında firmanız tarafından yapılan ödemelerin değerlendirilme talebinde bulunan müşterilerinize fatura edilerek yansıtıldığı, KDV hesaplanmadan düzenlenen makbuzlardaki tutarların aynen yansıtıldığı ve tarafınızdan da KDV hesaplanmadığı, ancak değerlendirilme hizmeti verdiğiniz müşterilerinizin belediyelerden aldığınız hizmetler karşılığında yapılan ödemeler üzerinden KDV hesaplanmasını ve kendilerine bu şekilde fatura edilmesini istediklerini, Belediyelere yapılan ödemelerde belediyelerin KDV hesaplamadan ya da KDV tahsilatı yapıp yapmadıklarını bilemediğiniz için indirim konusu yapılmayan/yapamadığınız KDV nin yansıtma faturasında hesaplanması halinde şirketinizin ilave bir vergi yükü ile karşı karşıya kaldığı belirtilerek, Belediyelere muhtelif isimler altında ödediğiniz ve müşterilere aynı tutarda yansıttığınız söz konusu bedeller üzerinden KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı, hesaplanacak ise tarafınızdan indirim konusu yapılıp yapılamayacağı konusunda Başkanlığımızın görüşü sorulmuştur.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

-1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

-29/3 üncü maddesinde, indirim hakkının vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,

hüküm altına alınmıştır.

Şirketiniz tarafından dosya bedeli, ekspertiz dosya inceleme, ekspertiz inceleme ücreti, teknik eleman ücreti, dosya inceleme, ekspertiz ücreti, kayıt ve suret harcı ve diğer hizmet gelirleri adı altında belediyelere yapılan ödemeler vermiş olduğunuz hizmetin meydana getirilmesine ilişkin olduğundan, bu hizmetin karşılığını teşkil eden bedelin tamamı üzerinden KDV hesaplanması gerekmekte olup, söz konusu hizmet bedelleri üzerinden Şirketinizce belediyelere ödenen KDV nin ise indirim konusu yapılması 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