

Yapı denetim işlerinde tevkifat uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.9-1450
Tarih	27.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ KATMA DEĞER VERGİSİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.9-1450 27/08/2011

Konu : Yapı denetim işlerinde tevkifat uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; firmanız tarafından ... İlçesi ...'de kurulu fabrika binasını genişletmek amacıyla ... Belediyesinden ilave bina inşaatı için inşaat yapı ruhsatı alındığı, bina inşaatının yapı denetimi için bir yapı denetim firması ile anlaşıldığı, adı geçen belediyenin yapı denetim firmasına ödenecek denetim ücretini % 18 oranında KDV dahil tevkifata tabi tutmaksızın firmanızdan alarak kendi bünyesinde bloke ettiği, daha sonra denetim firmasının düzenlediği hak ediş raporuna göre denetim ücretine ait KDV yi tevkifata tabi tutmadan denetim firmasına ödediği belirtilerek yapı denetim hizmetlerinde 99 Seri No.lu KDV Genel Tebliği uyarınca zorunlu olan tevkifat uygulamasının nasıl yapılacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

KDV Kanununun 9/2 nci 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, 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 "Yapı Denetim Hizmetlerinde Tevkifat Uygulaması" başlıklı (5.1) 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." denilmektedir.

Diğer taraftan, 13/7/2001 tarihli ve 24461 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun "Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri" başlıklı 5 inci maddesinde; "Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.

Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan yapının fizikî özellikleri, yapı denetimi hizmet bedeli, yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

İlgili idare; yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alan hükümlere, yapı sahibinin uymaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek inşaatı durdurur, yapı denetim kuruluşunun uymaması halinde ise yapı denetimi komisyonuna bildirimde bulunur.

Yapı denetimi hizmetleri için yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedelleri, asgarî hizmet bedelinden az olmamak kaydıyla, projenin özellikleri ile yapının bulunduğu bölgenin fizikî, ekonomik ve sosyal özellikleri dikkate alınarak bu sözleşmede belirtilir.

Asgari hizmet bedeli, yapı yaklaşık maliyetinin % 3 üdür. Yapım süresi, iki yılı aşan yapılarda, bu oran, her altı ay için % 10 artırılır, iki yıldan kısa süren yapılarda ise her altı ay için % 5 azaltılır.

Yapı denetim kuruluşu, katma değer vergisi hariç yaptığı hizmetlerden dolayı yapı sahibinden başka ad altında ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz.

Yapı denetimi hizmet sözleşmesi ve hizmet bedellerinin ödenme esasları Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir." hükümleri yer almaktadır.

Yine, 12/8/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği"nin "Yapı Denetimi Hesabının Tutulması" başlıklı 13 üncü maddesinde ise;

"Yapı denetim kuruluşlarının hizmet bedellerinin karşılanması amacıyla, il özel idareleri ve belediyeler adına bankada yapı denetim hesabı açılır. Yapı denetimi için 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile öngörülen hizmet bedelleri, yapı sahibi tarafından bu hesaba yatırılır. Hizmet bedelleri, yapı sahibi ve ilgili idarenin (belediyeler, il özel idareleri, organize sanayi bölgeleri) onayıyla yapı denetim kuruluşuna bu hesaptan ödenir. Bu hesap başka maksatlarla kullanılamaz; 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunda belirtilen borçlar da dahil olmak üzere haczedilemez ve hesaba tedbir konulamaz.

Yapı denetim hesabı, ilgili idarelerin kendi muhasebe sistemine göre tutulur. Bu hesaplardan ödemeler, encümen kararına gerek olmadan ita amiri veya yetkilendirdiği kişinin imzasıyla yapılır." denilmektedir.

Buna göre, yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, 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, hizmeti satın alanlar tarafından hizmet bedelleri üzerinden hesaplanan KDV nin 1/2 sinin tevkif edilerek sorumlu sıfatıyla 2 No.lu KDV beyannamesi ile beyan edilip, kanuni süresi içerisinde ödenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, yapı denetim kuruluşlarına yapılan ödemenin Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliğinin 13 üncü maddesi uyarınca belediyeler ve il özel idareleri adına bankada açılan yapı denetim hesabından bu idareler tarafından yapılması, yapı denetim hizmeti satın alanların hizmet bedelleri üzerinden hesaplanan KDV yi tevkifata tabi tutmalarına engel teşkil etmemektedir.

Dolayısıyla, ilgili idareler tarafından bizzat satın alınmayan yapı denetim hizmetlerine ilişkin bedellerin, sözü edilen idareler adına açılan hesaplardan ödenmesi nedeniyle, bu idarelerin hizmet bedelleri üzerinden hesaplanan KDV yi tevkifata tabi tutmaları söz konusu değildir.

Bu açıklamalara göre, ilgili Belediye Başkanlığınca bizzat satın alınmayan yapı denetim hizmetine ilişkin bedelin, anılan Yönetmelik gereği Belediye adına bankada açılan yapı denetim hesabından ödenmesi, adı geçen Belediyenin sorumlu sıfatıyla KDV tevkifatı yapmasını gerektirmemektedir.

Bu nedenle, Şirketinizce yapı denetim firmasından satın alınan yapı denetim hizmetine ilişkin hizmet bedeli üzerinden hesaplanan KDV nin 1/2 sinin Şirketinizce tevkif edilerek 2 No.lu KDV beyannamesiyle, 1/2 sinin ise yapı denetim firması tarafından 1 No.lu KDV beyannamesiyle beyan edilmesi gerekmekte olup, belediyeler ve il özel idareler adına açılacak hesaplara tevkifat sonrası tutarın ödeneceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

