

KDV mükellefi olmayan arsa sahiplerine karşı ifa edilen yapı denetim hizmetlerinin KDV tevkifatına tabi tutulup tutulmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-943-98
Tarih	24.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KDV-20-943-98

24/08/2011

Konu : KDV mükellefi olmayan arsa sahiplerine karşı ifa edilen yapı denetim hizmetlerinin KDV tevkifatına tabi tutulup tutulmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda şirketinizin yapı denetim faaliyeti ile iştigal ettiği belirtilerek, katma değer vergisi mükellefiyeti bulunmayan ancak arsalarını kat karşılığı olarak müteahhide verip yapı ruhsatını kendi adlarına alanlara vereceğiniz hizmet dolayısıyla düzenleyeceğiniz faturalarda KDV tevkifatı yapıp yapılmayacağı hususunun bildirilmesi istenilmiştir.

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 günde 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 hizmetine ilişkin faturanın 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 no.lu 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.

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