

Kat karşılığı inşaat işlerinde yapı denetim hizmeti faturası ile ilgili giderlerin muhasebeleştirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV15 madde-249
Tarih	23.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV15 madde-249 23/01/2012

Konu : Kat karşılığı inşaat işlerinde yapı denetim hizmeti faturası ile ilgili giderlerin muhasebeleştirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, firmanızın kat karşılığı inşaat işi yaptığı ve inşaat sözleşmesi kapsamında tüm giderleri firmanızın karşıladığı, dolayısıyla yapı denetim mevzuatı çerçevesinde arsa sahibi adına düzenlenen yapı denetim faturalarının bedelinin de firmanızca ödendiği belirtilerek, yapı denetim faturası kapsamında yapılan ödemenin gider olarak yazılıp yazılamayacağı, yapı denetim firmasına ödenen KDV nin indirim hesaplarına dahil edilip edilemeyeceği ve yapı denetim faturasının BA formunda nasıl gösterileceği hususlarının bildirilmesi istenilmiştir.

I-VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'nun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında, yapı denetim hizmetinin yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütüleceği ve yapı sahibinin yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil

olarak tayin edemeyeceği, aynı Kanun'un 5 inci maddesinin birinci fıkrasında ise yapı denetim hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedileceği hükme bağlanmıştır.

Diđer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 227 nci maddesinde, bu Kanun'da aksine hüküm olmadıkça bu Kanun'a göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu; 229 uncu maddesinde, faturanın, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olduğu; 230 uncu maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendinde de, faturaya müşterinin adı, ticaret unvanı, adresi, varsa vergi dairesi ve hesap numarasının yazılmasının mecburi olduğu hükme bağlanmıştır.

Anılan maddelerdeki müşteri tanımından, malı satın alan veya kendisine iş yapılan gerçek kişi veya tüzel kişi anlaşılmalıdır. Faturanın düzenlenmesinde fatura bedelinin kimin tarafından ödendiği hususu önemli olmayıp, fatura malı satın alan veya kendisine iş yapılan gerçek kişi veya tüzel kişi adına düzenlenmelidir.

Öte yandan, aynı Kanunun "Mükellef ve Vergi Sorumlusu" başlıklı 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz." hükmüne yer verilmiştir.

Diđer taraftan, 4/2/2010 tarih ve 27483 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 396 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde;

"Bilindiđi üzere, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 148, 149 ve Mükerrer 257 nci maddelerinin Bakanlığımıza verdiği yetkiye dayanılarak, 350 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliđiyle, bilanço esasına göre defter tutan mükelleflerin belirli bir haddi aşan mal ve hizmet alımlarını "Mal ve Hizmet Alımlarına İlişkin Bildirim Formu(Form Ba)" ile; mal ve hizmet satışlarını ise "Mal ve Hizmet Satışlarına İlişkin Bildirim Formu(Form Bs)" ile bildirmeleri yükümlölüğü getirilmiş, 362 ve 381 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğleriyle de bu yükümlölüğe ilişkin açıklamalar yapılmıştı...."

ve

"Bilindiđi üzere, belirli bir haddi aşan mal ve hizmet alımlarını "Mal ve Hizmet Alımlarına İlişkin Bildirim Formu (Form Ba)" ile;mal ve hizmet satışlarını ise "Mal ve Hizmet Satışlarına İlişkin Bildirim Formu (Form Bs)" ile bildirme yükümlölüğü, bilanço esasına göre defter tutan mükellefleri kapsamaktadır."

ifadelerine yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında bir hizmet akdi bulunmasından dolayı, faturanın, yapı denetim şirketince hizmet verdiği inşaat ruhsatı olan arsa sahibi

adına düzenleneceği tabiidir. Dolayısıyla, arsa sahibi adına düzenlenen faturaların şirketiniz ile ilişkilendirilmesine imkan bulunmadığından, Ba formunda da bildirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

II-KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Safi kurum kazancı" başlıklı 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükmüne yer verilmiştir. Bu hüküm uyarınca tespit edilecek kurum kazancından Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinde yer alan giderler indirilebilecektir.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun "Mükellef ve Vergi Sorumlusu" başlıklı 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz." hükmü yer almıştır.

Bu hükümlere göre, mükellefiyet ve vergi sorumluluğu ile ilgili özel sözleşmeler vergi idaresini bağlamayacağından, kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca şirketiniz tarafından arsa sahibine ödenen ve ödeme belgeleri arsa sahibi adına düzenlenen yapı denetimi hizmet bedellerinin kurum kazancının tespitinde gider olarak indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır.

III-KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

- 29/1-a maddesinde mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen katma değer vergisini indirebilecekleri,

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

- 34/1 inci maddesinde de yurtiçinden sağlanan veya ithal edilen mal ve hizmetlere ait KDV nin, alış faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinde ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanuni defterlere kaydedilmek suretiyle indirilebileceği,

- 30/d maddesinde Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunlarına göre kazancın tespitinde indirimi kabul edilmeyen giderler dolayısıyla ödenen katma değer vergisinin, mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan katma değer vergisinden indirilemeyeceği

hüküm altına alınmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, mükellefiyet ve vergi sorumluluğu ile ilgili özel sözleşmeler vergi idaresini bağlamayacaktır. Bu nedenle arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmeleri uyarınca arsa sahibi adına düzenlenen yapı denetim hizmet fatura bedellerinin arsa sahibi adına ödenmesi durumunda, bu faturalarda gösterilen bedellerin firmanız tarafından indirim konusu yapılması mümkün bulunmadığı gibi bu tutarın iadeye konu edilmesi de mümkün bulunmamaktadır.

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