

Toplu işyeri kooperatifine yapılacak işyeri teslimlerinde yüklenici firma tarafından düzenlenen hakediş faturalarında KDV oranının ne olacağı ve stopaj kesintisi yapılıp yapılmayacağı hk

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	27523430-130[5070684004]-70044
Tarih	09.08.2024

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Diyarbakır Defterdarlığı

(Gelir Kurumlar Grup Müdürlüğü)

Sayı : E-27523430-130[5070684004]-70044

09.08.2024

Konu : Toplu işyeri kooperatifine yapılacak işyeri teslimlerinde yüklenici firma tarafından düzenlenen hakediş faturalarında KDV oranının ne olacağı ve stopaj kesintisi yapılıp yapılmayacağı hk

İlgi : ... tarihli ve ... sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuzu ve ... İşyeri Yapı Kooperatifi ile aranızda, "İnşaat Yapım İşlerine Ait Götürü Bedel Sözleşme Protokolü" imzalandığı ve bu kapsamda ... m2 alan üzerine zemin kat+asma katı betonarme 192 adet 19 blok işyeri bina inşaatına ilişkin yapılan işin yıllara sari olması nedeniyle yapılacak hakediş ödemeleri üzerinden Kurumlar Vergisi Kanununun 15/1-a maddesi gereğince gelir vergisi tevkifatı yapıp yapılmayacağı; hakedişin yapılması durumunda katma değer vergisi (KDV) oranının ne olacağı ve stopaj yapıp yapılmayacağı hususlarında tereddüt hasıl olduğundan Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

Gelir Vergisi Kanunu Yönünden Değerlendirme

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 42 nci maddesinin birinci fıkrasında; "*Birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat (dekapaj işleri de inşaat işi sayılır) ve onarma işlerinde kar veya zarar işin bittiği yıl kati olarak tespit edilir ve tamamı o yılın geliri sayılarak, mezkur yıl beyannamesinde gösterilir.*" hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 44 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "*İnşaat ve onarma işlerinde geçici ve kesin kabul usulüne tabi olan hallerde geçici kabulün yapıldığını gösteren tutanağın idarece onaylandığı tarih, diğer hallerde işin fiilen tamamlandığı veya fiilen bırakıldığı tarih bitim tarihi olarak kabul edilir.*" hükmüne yer verilmiştir.

Bir işin Gelir Vergisi Kanununun 42 nci maddesi kapsamına giren inşaat ve onarma işlerinden olması için yapılan işin inşaat ve onarma işi olması, birden fazla takvim yılına sirayet etmesi ve taahhüde bağlı olarak yapılması gerekir.

Öte yandan, anılan Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında sayılan kişi ve kuruluşların aynı maddede bentler halinde sayılan ödemeleri yapmaları halinde bu ödemeler üzerinden tevkifat yapacakları hüküm altına alınmış olup; aynı maddenin (3) numaralı bendinde, bu Kanunun 42 nci maddesi kapsamına giren işler dolayısıyla bu işleri yapanlara (kurumlar dahil) ödenen istihkak bedellerinden sorumlularca gelir vergisi tevkifatı yapılması öngörülmüştür. Söz konusu tevkifat oranı bu maddedeki yetkiye dayanılarak, 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %3 (3/2/2021 tarihli ve 3491 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 1/3/2021 tarihinden itibaren %5) olarak belirlenmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; yüklenici olarak faaliyette bulunduğunuz işlerin yıllara sari inşaat ve onarım işleri kapsamında olması halinde, tarafınıza yapılacak hakediş ödemeleri üzerinden anılan Kanunun 94 üncü maddesinin (3) numaralı bendi gereğince % 5 oranında vergi kesintisi yapılması gerekmektedir.

KDV Kanunu Yönünden Değerlendirme

3065 sayılı KDV Kanununun;

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

-9/1 inci maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanunî merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Hazine ve Maliye Bakanlığının, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutabileceği,

- 13/j maddesinde, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme tesisleri ile yol yapımına ve küçük sanayi sitelerindeki işyerlerinin inşasına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimlerinin ile hizmet ifalarının KDV'den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, küçük sanayi sitesi olarak değerlendirilmeyen ... İşyeri Yapı Kooperatifine tarafınızca verilen inşaat yapım hizmetinin 3065 sayılı KDV Kanununun (13/j) maddesi kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.1.) bölümünde kısmi tevkifatın mahiyeti ve tevkifat uygulayacak alıcılar, (I/C-2.1.3.2.) bölümünde kısmi tevkifat uygulanacak hizmetler ve (I/C-2.1.3.3.) bölümünde ise kısmi tevkifat uygulanacak teslimler sayılmış olup,

- Tebliğin (I/C-2.1.3.2.1.) bölümünde;

"2.1.3.2.1. Yapım İşleri ile Bu İşlerle Birlikte İfa Edilen Mühendislik-Mimarlık ve Etüt-Proje Hizmetleri

2.1.3.2.1.1. Tevkifat Uygulayacak Alıcılar ve Tevkifat Oranı

Tebliğin;

- (I/C-2.1.3.1/b) ayırımında sayılanlara karşı ifa edilen yapım işleri,

- (I/C-2.1.3.1/a) ayırımında sayılanlara karşı ifa edilen ve KDV dahil bedeli 5 milyon TL ve üzerinde olan yapım işleri

ile bu yapım işleriyle birlikte ifa edilen mühendislik-mimarlık ve etüt-proje hizmetlerinde, alıcılar tarafından (4/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.

Projenin genişlemesi, sözleşme bedelinin güncellenmesi ve benzeri nedenlerle iş bedelinin daha sonra 5 milyon TL'yi aşması halinde, bu durumun ortaya çıktığı tarihten itibaren tevkifat uygulanır.

2.1.3.2.1.2. Kapsam

Bu bölüm kapsamına aşağıdaki hizmetler girmektedir:

- Bina, karayolu, demiryolu, otoyol, havalimanı, rıhtım, liman, tersane, köprü, tünel, metro, viyadük, spor tesisi, alt yapı, boru iletim hattı, haberleşme ve enerji nakil hattı, baraj, enerji santrali, rafineri tesisi, sulama tesisi, toprak ıslahı, dekapaj, taşkın koruma ve benzerlerine ilişkin her türlü inşaat işleri.

- Yukarıda sayılan yapılar ve inşaat işleri ile ilgili tesisat, imalat, ihrazat, nakliye, ısıtma-soğutma sistemleri, ses sistemi, görüntü sistemi, ışık sistemi, tamamlama, boya badana dahil her türlü bakım-onarım, dekorasyon, restorasyon, çevre düzenleme, dekapaj, sondaj, yıkma, güçlendirme, montaj, demontaj ve benzeri işler. Bu işler, yukarıda belirtilen yapılarla ilgili olmakla birlikte inşaat işinden sonra veya inşaat işinden bağımsız olarak yapılmaları halinde de bu kapsamda tevkifata tabi tutulur.

- Yapım işleri ile birlikte ifa edilen; mimarlık, mühendislik, etüt, plan, proje, harita (kadastral harita dâhil), kadastro, imar uygulama, her ölçekte imar planı hazırlama ve benzeri hizmetler. Bu hizmetler yapım işlerinden ayrı ve bağımsız olarak verildiği takdirde Tebliğin (I/C-2.1.3.2.2.) bölümü kapsamında değerlendirilir."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Ayrıca, mal teslimi ve hizmet ifalarına uygulanan KDV oranları, 3065 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak, maddede yer alan sınırlar dahilinde, 700 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişmeden önce Bakanlar Kurulu, değişiklik sonrasında ise Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmektedir.

Bu kapsamda KDV oranları, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler içinse %18 olarak uygulanmakta iken, 7/7/2023 tarihli ve 32241 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak 10/7/2023 tarihinde yürürlüğe giren 7346 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için bu oran %10, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için %20 olarak belirlenmiş; (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetlere uygulanacak KDV oranında ise herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Buna göre, ... İşyeri Yapı Kooperatifi ile aranızda imzalanan "İnşaat Yapım İşlerine Ait Götürü Bedel Sözleşme Protokolü"ne istinaden verilen inşaat yapım hizmeti, söz konusu BKK eki listelerde yer almadığından 9/7/2023 tarihine kadar (bu tarih dahil) %18, 10/7/2023 tarihinden itibaren ise 7346 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla getirilen düzenleme uyarınca %20 oranında KDV'ye tabi bulunmaktadır.

Söz konusu hizmetin verildiği gerçek usulde KDV mükellefi olan ... İşyeri Yapı Kooperatifinin Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a) ayrımında sayılan alıcılar kapsamında olması nedeniyle, 1/3/2021 tarihinden itibaren KDV dahil bedeli 5 milyon TL ve üzerinde olan yapım işleri ile bu yapım işleriyle birlikte ifa edilen mühendislik-mimarlık ve etüt-proje hizmetleri alımlarında (4/10) oranında KDV tevkifatı uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) 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