

VERGİ SİRKÜLERİ

Sayı : 2019-018

Tarih : 12.10.2019

Konu : Yıllara Sari İnşaat İşleri Hakkında Özelgeler

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 06.06.2018 tarih ve 17192610-125[KV-18-42]-E.118070 sayılı özelgesi;

Konu : Geçici kabul tutanağı onay tarihinden sonra yapılan hakediş ödemeleri üzerinden tevkifat yapılıp yapılmayacağı

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.

Bitim tarihinden sonra bu işlerle ilgili olarak yapılan giderler ve her ne nam ile olursa olsun elde edilen hasılat, bu giderlerin yapıldığı veya hasılatın elde edildiği yılın kâr veya zararının tespitinde dikkate alınır.

Bu nedenle, yıllara sari iş ile ilgili olarak geçici kabul tutanağının onaylandığı tarihten sonra yapılan hakediş ödemeleri, o yılın kazancı sayılacağından, bu ödemeler üzerinden 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15'inci maddesine göre vergi kesintisi yapılmaması gerekmektedir.

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 17192610-125[KV-18-44]-E.141701 sayılı özelgesi;

Konu : Yıllara sari işlere ilişkin geçici kabul tutanağının idarece onay tarihinden sonra yapılan hakediş ödemeleri üzerinden tevkifat yapılması durumunda iadenin yapılıp yapılmayacağı.

Yıllara sari inşaat ve onarma işleri dolayısıyla işin bitim tarihine kadar yapılacak ödemeler üzerinden %3 oranında vergi tevkifatı yapılacak olup, söz konusu işe ilişkin olarak işin bitim tarihinden sonraki ödemeler üzerinden yapılan tevkifatlar fazla ve yersiz ödenen vergi niteliği kazanacaktır. Fazla ve yersiz ödenen vergilerin ise ödenmiş olması şartıyla 252 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "3.2. Diğer Vergi Borçlarına Mahsup veya Nakden İade" başlıklı bölümünde yapılan açıklamalar çerçevesinde vergi borçlarınıza mahsubu veya nakden iadesi mümkün bulunmaktadır.

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2013 tarih ve 62030549-120[94-2013/391]-1213 sayılı Özelgesi;

Konu : Yap-İşlet-Devret modeli ile yapılan işyerinin özel maliyet olarak mı yoksa yıllara sari inşaat işi olarak mı değerlendirileceği hakkında.

Şirketiniz ile arsa sahibi şahıslar arasında Yap-İşlet-Devret modeli kapsamında akdedilen sözleşmeye istinaden bina inşa edilmesi için yapılan harcamaların özel maliyet bedeli olarak dikkate alınması mümkün bulunmayıp, sözleşmeye göre yapılan tesislerin tamamlanıp cins tashiinin yapıldığı veya fiilen kullanılmaya başlandığı tarih itibarıyla, şirketinizce sözleşmeye konu arsa üzerine bina yapılarak söz konusu şahıslara teslim edildiğinin kabul edilmesi,

Sözleşmeye istinaden arsa sahiplerine bina yapım hizmeti verilmek suretiyle inşa edilen bina için yapılan harcamaların emsale uygun belirlenen bir kâr marjı ile arsa sahibi şahıslara fatura edilerek bina yapım hizmeti karşılığı alacak olarak kayıtlara intikal ettirilmesi ve yapım hizmeti nedeniyle oluşan kazancın da kurum kazancına dahil edilerek vergilendirilmesi,

Şirketiniz ile arsa sahipleri arasında yapılan sözleşme hükümleri dikkate alındığında, sözleşme süresinin sonuna kadar binanın kullanım hakkı şirketinize ait olduğundan şirketiniz tarafından fatura edilen ve alacak olarak kayıtlara intikal ettirilen tutarın, binanın kullanılmaya başlandığı tarihi müteakip kalan kira süresine bölünmek suretiyle hesaplanan kısmının ilgili yıllar itibarıyla alacak tutarından düşülerek safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendi uyarınca ilgili yıllar itibarıyla kira gideri olarak dikkate alınması,

Şirketinizce ilgili yıllar itibarıyla kira gideri olarak dikkate alınan tutarların arsa sahibi şahıslara hesaben yapılan kira ödemesi olarak kabul edilmek suretiyle bu tutarlar üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesine göre gelir vergisi kesintisi yapılması; arsa sahibinin kurumlar vergisi mükellefi veya gerçek usulde gelir vergisi mükellefi olması halinde ise elde edilen kira gelirleri ilgili dönem kurumlar vergisi veya gelir vergisi beyannamesi ile beyan edileceğinden vergi kesintisi yapılmaması,

Gerekmektedir.

Saygılarımızla

ATABEYDENETİM

Bu dokümanda yer alan bilgiler genel içeriklidir ve herhangi bir gerçek veya tüzel kişinin özel durumuna hitap etmemektedir. Sürekli güncel ve doğru bilgi sunumuna özen gösterilmesine karşın bu bilgiler her zaman her durumda doğru olmayabilir. Firmamızdan uzman görüşü almaksızın, bu dokümanda yer alan bilgilere dayanarak hareket etmemelidir. ATABEYDENETİM Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim'e, işbu dokümanın içeriğinden kaynaklanan veya içeriğine ilişkin olarak ortaya çıkan sonuçlardan dolayı herhangi bir sorumluluk iddiasında bulunulamaz.

