



TÜRMÖB

TÜRKİYE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER
VE YEMİNLİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLER ODALARI BİRLİĞİ



**DENİZLİ SERBEST
MUHASEBECİ MALİ
MÜŞAVİRLER ODASI**



İNŞAAT İŞLERİNDE VERGİ VE MUHASEBE UYGULAMALARI

GÜNCEL MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ VE DÖNEM SONU HATIRLATMALAR

İrfan VURAL

Yeminli Mali Müşavir

irfan.vural@bakis.com.tr



Denizli, Ocak 2019

SUNUM PLANI

- Özel İnşaat İşlerinde Muhasebe ve Vergilendirme
- Yıllara Sari İnşaat İşlerinde Muhasebe ve Vergilendirme
- Yapım İşlerinde KDV Tevkifatı Uygulaması
- Yurt Dışında Yapılan İnşaat İşlerine Yönelik Vergisel Avantajlar
- Konut Teslimlerinde KDV Oranı ve İndirimli Orandaki Teslimlere İlişkin KDV İadesi
- GÜNCEL MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ VE DÖNEM SONU HATIRLATMALAR
- **SORU & CEVAP**

“İNŞAAT İŞLERİ”NİN TANIMI

- Malzeme ve işçilik kullanmak suretiyle, meydana getirilen bir gayrimenkulün yapı

İmar Kanununda; yapı tabirinin, karada ve suda daimi veya geçici, resmi ve özel yer altı veya yerüstü inşaatı ile ilave, değişiklik ve tamirlerinin sabit ve hareketli tesisleri kapsadığı belirtilmiştir.

Her türlü bina, köprü, yol, baraj, liman, enerji iletim hattı, kanalizasyon, su dağıtım şebekesi, kanal, tünel ve benzeri yapılar inşaat kavramı içinde değerlendirilmektedir. Bütünlük arz eden etüd, proje, makine ve tesisat ve montaj işleri de inşaat (yapı) kavramına dahildir.

İNŞAAT İŞLERİ

ÖZEL İNŞAAT İŞLERİ

**Kullanım
Amaçlı**

Satış Amaçlı

Kendi Arsası
Üzerine

Başkasına Ait
Arsa Üzerine

TAAHHÜT ŞEKLİNDE İNŞAAT İŞLERİ

Yıllara Sari

**Yıllara Sari
Olmayan**



ÖZEL İNŞAAT İŞLERİNDE MUHASEBE VE VERGİLENDİRME

- Kendine Ait Arsa Üzerine İnşaat Yapılması
- Başkasına Ait Arsa Üzerine İnşaat Yapılması



ÖZEL İNŞAAT İŞİNDEN ELDE EDİLEN KAZANCIN NİTELİĞİ



Gelir Vergisi Kanunu'nun 37 nci maddesinde;

- Her türlü ticari ve sınai faaliyetten elde edilen kazancın ticari kazanç olduğu,
- Gayrimenkullerin alım satım ve inşaa işleri ile devamlı uğraşanların bu işlerden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu, hükümlerine yer verilmiştir.

Dolayısıyla, şahıs işletmesi olarak, satmak amaçlı yapılan özel inşaat işlerinden elde edilen kazanç ticari kazanç hükmündedir. (Kurumlar tarafından elde edilen, bu türden kazançlar ise kurum kazancına dahildir.)

ÖZEL İNŞAAT İŞLERİNDE VERGİLENDİRME

- Özel inşaatlarda üretim genelde birden çok dönemi kapsamasına rağmen GVK.42.md. kapsamında değerlendirilmez.
- Özel vergilendirme sistemi geçerli değildir, genel vergilendirme sistemi geçerlidir.
- GVK'na göre gayrimenkul alım-satımı ve inşaat işiyle sürekli uğraşanların elde ettiği kazanç ticari kazanç olarak tanımlanmıştır.
- Geçici vergi mükellefiyeti vardır.
- Ticari kazancın ortaya çıkması için satışın gerçekleşmesi ve inşaatın tamamlanması gerekir.
- Ticari kazanç satış ile maliyet arasındaki olumlu farktır.



ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İŞLERİ

- Arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslim söz konusudur.

ARSA SAHİBİ
TARAFINDAN
MÜTEAHHİDE
ARSA TESLİMİ

MÜTEAHHİT
TARAFINDAN ARSAYA
KARŞILIK OLARAK ARSA
SAHİBİNE VERİLEN
KONUT VEYA İŞYERİ
TESLİMİ

7104 sayılı Kanun ile KDV Kanununun 2/5 inci maddesine eklenen ifade:

- Bu kanunun uygulanmasında arsa karşılığı inşaat işlerinde; arsa sahibi tarafından konut veya işyerine karşılık müteahhide arsa payı teslimi, müteahhit tarafından arsa payına karşılık arsa sahibine konut veya işyeri teslimi yapılmış sayılır.

Arsa Sahibi Tarafından Müteahhide Arsa Teslimi

Arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımını mutat ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi halinde, konut veya işyeri karşılığı müteahhide yapılan bu arsa teslimi KDV'ye tabidir.

Ancak arsa sahibinin, gerçek usulde mükellefiyetini gerektirmeyecek şekilde, arızı bir faaliyet olarak arsasını daire veya işyeri karşılığında müteahhide tesliminde vergi uygulanmaz.

Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut veya İşyeri Teslimi

Müteahhit tarafından arsa sahibine arsanın karşılığı olarak yapılan teslimlerde, **emsal bedel** üzerinden KDV uygulanır.

Arsa Karşılığı İnşaat İşlerinde Vergiyi Doğuran Olay

- Arsa karşılığı inşaat işlerinde vergiyi doğuran olay, **müteahhidin arsa karşılığı konut, işyeri gibi bağımsız birimleri arsa sahibine teslimiyle gerçekleşmektedir.**
- Bu tarih itibariyle arsa açısından da vergiyi doğuran olay vuku bulmaktadır.
- Taşınmazda teslim kural olarak tapuya tescil ile gerçekleşmekle birlikte, tapuya tescilden önce bağımsız birimlerin alıcının tasarrufuna terk edilmesi (Kullanıma başlama) durumunda da vergiyi doğuran olay gerçekleşmektedir.

Arsa sahibinin arsa tesliminin ticari nitelikli olması durumunda arsa için, müteahhidin ise arsa sahibine teslim ettiği bağımsız birimler için, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu tarih itibariyle eş zamanlı olarak fatura düzenlemesi gerekmektedir.

Arsa Sahibi Tarafından Müteahhide Arsa Payı Teslimi

- Arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımını mutlak ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi halinde, konut veya işyeri karşılığı müteahhide yapılan bu arsa payı teslimi KDV'ye tabidir.
- Ancak arsa sahibinin, gerçek usulde mükellefiyetini gerektirmeyecek şekilde, arazi bir faaliyet olarak arsa payını konut veya işyeri karşılığında müteahhide tesliminde vergi uygulanmaz.

Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut veya İşyeri Teslimi

- 3065 sayılı Kanunun 27 nci maddesinin 6 ncı fıkrasında, arsa karşılığı inşaat işlerine ilişkin bedelin tespitinde, müteahhit tarafından arsa sahibine bırakılan konut veya işyerinin, 213sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre belirlenen tutarının esas alınacağı hüküm altına alınmıştır.
- 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasına göre, maliyet bedeli esasında emsal bedeli belli edilecek malın, maliyet bedeli bilinir veya çıkarılması mümkün olursa, mükellef bu maliyet bedeline, toptan satışlar için %5, perakende satışlar için %10 ilave etmek suretiyle emsal bedelini bizzat belli etmektedir.

Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Konut veya İşyeri Teslimi

- Buna göre, müteahhit tarafından arsa sahibine arsa payının karşılığı olarak yapılan konut veya işyeri teslimlerinde, konut veya işyerinin 213 sayılı Kanunun 267 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan ikinci sıradaki maliyet bedeli esasına göre belirlenen tutarı üzerinden KDV uygulanır. 3065 sayılı Kanunun 27 nci maddesinin 4 üncü fıkrasına göre, katma değer vergisi uygulaması bakımından emsal bedelin tayininde genel idare giderleri ve genel giderlerden mamule düşen hissenin bedele katılması mecburi olduğundan, genel idare giderleri ve genel giderlerden konut veya işyerine düşen hissenin arsa karşılığı inşaat işlerine ilişkin bedele dahil edilmesi gerekmektedir.
- Ayrıca, arsa sahibine kalacak konut veya işyerlerine ilişkin arsa payının müteahhide devri söz konusu olmadığından, arsa sahibine bırakılacak konut veya işyerlerinin maliyet bedelinin tespitinde arsa payı dikkate alınmayacaktır.

ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İŞLERİNDE TOPLAM MALİYET

ARSA MALİYETİ



İNŞAAT MALİYETİ



Arsa sahibine verilen
dairelerin
İnşaat Maliyeti



Arsa sahibine verilen
nakit toplamı



Arsa sahibine verilen
dairelerin inşaat
maliyeti



Müteahhitte kalan
dairelerin inşaat
maliyeti

Arsa Maliyeti

- **Müteahhit açısından arsa maliyeti (arsa payı karşılığında) arsa sahibine teslim edilen daire ve işyerlerinin yapımı için yapılan harcamaların toplamını oluşturmakta olup, bu bedel inşaat maliyetinin de içerisinde yer almaktadır. Buna göre, arsa karşılığında müteahhit firma tarafından arsa sahibine verilecek daireler, işyerleri için yapılan harcamalar veya ödenen nakit para müteahhit firma açısından arsa sahibinden alınan arsa payının maliyet bedeli olacaktır.**

Örnek Uygulama :

Müteahhit firma (G) İnşaat Ltd. Şti. ile arsa sahibi Bayan (H) arasında arsa karşılığı inşaat sözleşmesi düzenleniş olup; sözleşme uyarınca inşa edilecek olan 100 adet dairenin 40 adedi arsa sahibine bırakılacaktır.

İnşa edilecek dairelerin tamamının net kullanım alanları 100 m²'dir ve inşaat özellikleri aynıdır.

Örnek Uygulama (Veriler) :

İnşa edilen toplam **100 adet daire** için gerçekleşen **toplam inşaat maliyetleri** şöyledir:

- İnşaat Malzemesi : 6.000.000 TL
- Direkt İşçilik Giderleri : 3.000.000 TL
- Genel Üretim Giderleri ve Gen Yön. Gid. Payı Toplamı : 1.000.000 TL

- **TOPLAM : 10.000.000 TL**

Alınan inşaat malzemelerinin tamamı kullanılmıştır.

Dairelerin tamamı KDV hariç **200.000 TL** birim bedelle satılmıştır.

NOT: Örneğin çözümünde kolaylık sağlaması açısından muhasebe kayıtları toplulaştırılmış şekilde yapılmış ve bazı detaylar ihmal edilmiştir.

Örnek Uygulama :

Açıklama		Borç	Alacak
150. İLK MADDE VE MALZEME		6.000.000	
191. İNDİRİLECEK KDV		1.080.000	
	320. SATICILAR / ...		7.080.000
İnşaat malzemelerinin alış kaydı			

Açıklama		Borç	Alacak
710. DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ		6.000.000	
	150. İLK MADDE VE MALZEME		6.000.000
İnşaat malzemelerinin inşaat işinde kullanılması			

Örnek Uygulama :

Açıklama		Borç	Alacak
720. DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ		3.000.000	
730/770. GENEL ÜRETİM/YÖNETİM GİDERLERİ		1.000.000	
191. İNDİRİLECEK KDV		180.000	
	320. SATICILAR / ...		4.180.000
İnşaat maliyetlerinin ilgili hesaplara kaydı			

Örnek Uygulama :

Mevcut Aşama İtibariyle İlgili Hesapların Defter-i Kebir Kayıtları:

150	
6.000.000	6.000.000

710	
6.000.000	

720	
3.000.000	

730/770	
1.000.000	

Örnek Uygulama :

Açıklama		Borç	Alacak
151. YARI MAMUL ÜRETİM		10.000.000	
	711. D. İLK MD. MLZ. GİD. YANSITMA		6.000.000
	721. D. İŞÇİLİK GİD. YANSITMA		3.000.000
	731/771. GENEL ÜRETİM GİD. YANS.		1.000.000
İnşaat maliyetlerinin yarımamul hesabına yansıtılması			

Açıklama		Borç	Alacak
711. D. İLK MD. MLZ. GİD. YANSITMA		6.000.000	
721. D. İŞÇİLİK GİD. YANSITMA		3.000.000	
731/771. GENEL ÜRETİM GİD. YANSITMA		1.000.000	
	710. D. İLK MD. MLZ. GİD.		6.000.000
	720. D. İŞÇİLİK GİD.		3.000.000
	730/770. GENEL ÜRETİM GİD.		1.000.000
Yansıtma ve ilgili maliyet hesaplarının kapatılması			

Örnek Uygulama :

Açıklama		Borç	Alacak
152. MAMULLER		10.000.000	
	151. YARI MAMULLER ÜRETİM		10.000.000
İnşaatların tamamlanması üzerine yarımamul hesabının mamul hesabına aktarılması			

Mevcut Aşama İtibariyle İlgili Hesapların Defter-i Kebir Kayıtları:

150	710	730/770	720
6.000.000	6.000.000	1.000.000	3.000.000
6.000.000	6.000.000	1.000.000	3.000.000
151	152		
10.000.000	10.000.000		
10.000.000			

Örnek Uygulama :

ARSA MALİYETİNİN KAYITLARA ALINMASI :

- Arsa Sahibine Bırakılan Dairelerin Toplam Emsal Bedeli
= 4.000.000 TL (40 x 100.000 TL)* + % 5 kar marjı = **4.200.000 TL**

Açıklama		Borç	Alacak
120. ALICILAR (Arsa Sahibi)		4.200.000	
659/689. ZARAR (KKEG)**		42.000	
	600. YURT İÇİ SATIŞLAR (Arsa sahibine yapılan teslimler)		4.200.000
	391. HESAPLANAN KDV		42.000
Arsa sahibine dairelerin teslimi			

Açıklama		Borç	Alacak
152. MAMULLER		4.200.000	
	320. SATICILAR (Arsa sahibi)		4.200.000
Arsa maliyetinin kayıtlara alınması			

*Bir adet dairenin inşaat maliyeti

** Maliye Bakanlığınca verilen özelgede, arsa sahibinden tahsil edilemeyen KDV'nin KKEG olduğuna dair görüş bildirilmiştir.

Örnek Uygulama :

Açıklama		Borç	Alacak
320. SATICILAR (Arsa sahibi)		4.200.000	
	120. ALICILAR (Arsa sahibi)		4.200.000
Cari hesapların karşılıklı kapatılması			

Mevcut Aşama İtibariyle İlgili Hesapların Defter-i Kebir Kayıtları:

152	
10.000.000	
4.200.000	
14.200.000	

600	
	4.200.000

Örnek Uygulama :

Müteahhide Ait Olup, Üçüncü Kişilere Yapılan Satışlar:

- Toplam Satış Bedeli = **12.000.000 TL** (60 x 200.000 TL)

Açıklama		Borç	Alacak
120. ALICILAR (Diğer Alıcılar)		12.120.000	
	600. YURT İÇİ SATIŞLAR (Diğer Alıcılara Yapılan Satışlar)		12.000.000
	391. HESAPLANAN KDV		120.000
Üçüncü kişilere yapılan daire satışlarının kaydı			

Açıklama		Borç	Alacak
620. SATILAN MAMUL MALİYETİ (100 adet daire) İnşaat Maliyeti : 10.000.000 Arsa Maliyeti : 4.000.000		14.200.000	
	152. MAMULLER		14.200.000
Satılan mamulün maliyet kaydı			

Örnek Uygulama :

Mevcut Aşama İtibariyle İlgili Hesapların Defter-i Kebir Kayıtları:

620	
10.000.000	
4.200.000	
14.200.000	

600	
	4.200.000
	12.000.000
	16.200.000

Bu verilere göre;

- Satış Hasılatı : 16.200.000 TL
- Satış Maliyet : 14.200.000 TL
- **Satış Kârı : 2.000.000 TL**

Örnek Uygulama :

SAĞLAMA :

A	Müteahhidin Daire Satışlarından Elde Ettiği Hasılat	12.000.000 TL
B	Müteahhidin Katlandığı Toplam Maliyet	10.000.000 TL
C	Müteahhidin Kazancı	2.000.000 TL

Bu maliyetin yanı sıra, arsa sahibinden tahsil edilemeyen 42.000 TL KDV bulunmaktadır. Maliye Bakanlığı görüşlerine göre söz konusu tutar KKEG mahiyetindedir.



İNŞAAT DEVAM EDERKEN YAPILAN SATIŞLARIN DURUMU

- İnşaat devam ederken satış bedeli olarak yapılan ödemeler karşılığında fatura düzenlenmesine gerek yoktur.
- Bu bedellerin kayıtlara avans olarak intikal ettirilmesi, **tapuya tescil ettirildiği tarih** veya tapuya tescilinden önce dairelerin hak sahiplerinin kullanımına tahsis edilmediği durumda **tahsis edildiği tarihten itibaren yedi gün içerisinde** gerçek satış bedeli üzerinden fatura düzenlemeleri gerekmekte olup bilahare ek bir bedel alınması halinde ek fatura kesilmesi gerekir.

Açıklama		Borç	Alacak
102. BANKALAR			
	340. ALINAN AVANSLAR		

ARSA SAHİBİNİN DURUMU



1. Aşama

(Arsanın kat karşılığı verilmesi)



2. Aşama

(Elde edilen dairelerin çeşitli şekillerde değerlendirilmesi)

GVK 76 nolu sirküler:

Arsa olarak iktisap edilen gayrimenkul üzerine bina inşa edilmesi veya söz konusu gayrimenkulün kat karşılığı verilmesi sonucu alınan gayrimenkullerin tapuya tescili, cins tashihi sayılarak tapuya tescil tarihinin iktisap tarihi olarak kabul edilmesi gerekir.

Gayrimenkullerin ivazsız şekilde iktisap edilmesi değer artışı kazancının konusuna girmemektedir. Bu çerçevede ivazsız olarak iktisap edilen gayrimenkulün üzerine, sahibi tarafından inşa edilen veya kat karşılığı olarak alınan gayrimenkullerin, daha sonra elden çıkarılması halinde elde edilen gelir, değer artışı kazancı kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Örnek :

Bayan (F)'nin, 05.08.1999 tarihinde satın aldığı arsayı, 23.01.2005 tarihinde kat karşılığı olarak müteahhide vererek almış olduğu gayrimenkuller, 25.04.2007 tarihinde tapuya tescil edilmiştir.

Kat karşılığı alınan gayrimenkuller yeni bir iktisap olarak kabul edilecek ve değer artışı kazancının tespitinde gayrimenkullerin tapuya tescil edildiği 25.04.2007 tarihi esas alınacaktır. Fiilen kullanımın tapu tescilinden önce gerçekleşmesi halinde ise bu tarihin esas alınacağı tabiidir.

Örnek :

Bayan (E) tarafından 25.10.1992 tarihinde satın alınan ve tapuya arazi olarak tescil edilen gayrimenkulün belediyece ifraz işlemi sonucu, 27.07.2008 tarihinde cins tashihi gerçekleştirilerek tapuya arsa olarak tescili yapılmıştır.

Değer artışı kazancının tespiti açısından, söz konusu değişikliğin (cins tashihi) yapıldığı 27.07.2008 tarihinin esas alınması gerekir.

Örnek:

Bay (B)'ye veraset yoluyla intikal eden iki katlı ahşap bina, yıkılıp yerine yeni bir bina yapması ve bu yeni binadan kendisine iki adet daire verilmesi karşılığında, müteahhide verilmiştir. Bay (B), müteahhitten kat karşılığı aldığı iki adet daireyi teslim aldığı yıl içinde satmıştır.

İvazsız olarak (veraset yoluyla) iktisap edilen gayrimenkulün, cins tashihi yapılarak kat karşılığı verilmesi halinde, "ivazsız iktisap edilme" niteliği değişmeyeceğinden, gayrimenkulün satışından elde edilen gelir de değer artışı kazancına tabii olmayacaktır.

HASILAT PAYLAŞIMI YÖNTEMİ

- Uygulamada “**Hasılat Paylaşımı**”, yada “**Gelir Paylaşımı**” vb. şekillerde düzenlenen sözleşmeler uyarınca yapılan işlerde, **inşa edilen bağımsız birimler** yerine bunların **hasılatı paylaşılmakta** olup, bu tür sözleşmeler gereğince yapılan işlerin de “**Arsa Karşılığı İnşaat**” olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Bağımsız birimlerin üçüncü şahıslara satışında, vergiyi doğuran olayın vuku bulunduğu tarihte **sadece müteahhit tarafından üçüncü şahıslara fatura düzenlenecek**, faturada gösterilen toplam bedel üzerinden bağımsız birimlerin niteliğine göre **%1** veya **%18** oranında KDV hesaplanarak beyan edilecektir.
- Arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımını mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi halinde, vergiyi doğuran olayın vuku bulunduğu tarih itibariyle hasılattan kendisine kalan pay için müteahhite arsa satış faturası düzenleyecek, fatura bedeli üzerinden genel esaslara göre KDV hesaplayarak beyan edecektir. Arsa tesliminin, KDV’nin konusuna girmemesi veya KDV’den istisna edilmiş olması halinde bu teslimde KDV hesaplanmayacaktır.

YILLARA SARI (YAYGIN) İNŞAAT İŞLERİNDE MUHASEBE VE VERGİLENDİRME



YILLARA SARI İNŞAAT ONARMA İŞLERİNDE ÖZEL VERGİLENDİRME REJİMİ

- Birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat ve onarma işlerinde **kar veya zarar işin bittiği yıl kesin olarak tespit edilir ve o yılın geliri sayılarak ilgili yıl beyannamesinde gösterilir.**
- Mükellefler bu madde kapsamına giren hallerde her inşaat ve onarım işinin hasılat ve giderlerini ayrı bir defterde veya tutmakta oldukları defterin ayrı bir sayfalarında göstermeye mecburdurlar.



YILLARA SARI İNŞAAT VE ONARIM İŞLERİNİN UNSURLARI

GVK Md. 42:

Bir işin «yıllara sari inşaat ve onarım işi» kapsamında özel vergilendirme rejimine tabi olması için aşağıdaki unsurların tamamının varlığı gerekir:

İş, inşaat veya onarım işi olmalıdır.

İş, birden fazla yıla yaygın olmalıdır.

İş, taahhüde bağlı olarak yapılmalıdır.

İş, İnşaat İşİ Olmalıdır !

- **3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5 'inci maddesi :** *"Yapı karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değışiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir."*
- **4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 4.maddesi:** *" Yapım : 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, taşkın koruma ve dekapaj gibi her türlü inşaat işleri ve bu işlerle ilgili tesisat, imalat, ihzarat, nakliye, tamamlama, büyük onarım, restorasyon, çevre düzenlemesi, sondaj, yıkma, güçlendirme ve montaj işleri ile benzeri yapım işleri"*
- **İş Kolları Tüzüğü:** *"İnşaat ; Bina, yol, köprü, demiryolu, tünel, metro, kanalizasyon, liman, dalgakıran, havuz, istihkam, hava alanı, dekovil ve tramvay yolu, spor alanları yapımı gibi her çeşit yapıcılık işleri ile bunların etüt, proje, araştırma, bakım, onarım ve benzeri işleri "*

İnşaat; malzeme ve işçilik kullanmak suretiyle meydana getirilen gayrimenkulün yapı kısmına ait faaliyetlerin tümünü kapsar.

Onarım ise bir gayrimenkulün iskeleti dışında harap olan kısımların yeniden yapılması ile ilgili büyük ölçüdeki tamirat ve yenileme faaliyetlerini ifade etmektedir.

Yapılan iş inşaat işinin bir parçası olmalıdır.

İnşaat İşi Olmayan Bazı İşler

- **Proje Çizim İşi**
- **Harita Yapım İşi**
- **Arazi Toplulaştırması**
- **İmar Planı Uygulamaları**
- **Yeni Parsellerin Röleve, Tersim, Tescil İşleri**
- **Sadece Hazır Beton Teslimi**



İş, Yıllara Yaygın Olmalıdır !

- İşin yıllara yaygın olmasından kasıt, işin başladığı yılda değil, sonraki yıllarda bitmesidir. (İşin başlangıç tarihi ile bitim tarihi aynı yıl içinde olmamalıdır.)
- Bu nedenle bir yıldan kısa süren işler de yıllara sari olarak değerlendirilebilir.
- Örneğin; 10 Kasım 2017'de başlayıp, 24 Ocak 2018'te biten iş, her ne kadar yaklaşık ikibuçuk ay sürmüş olsa da yıllara sari olarak kabul edilir.



İŞİN BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİ

BAŞLANGIÇ TARİHİ

Yapılan sözleşmede yapılacak işin **yer teslimi** öngörülmüş ise **yerin teslim edildiği tarih**

Sözleşmede yer teslim tarihi belirtilmemiş ise **sözleşmede belirtilen işin başlangıç tarihi**

Sözleşmede bunların hiçbirisi belirtilmemiş ise **sözleşme tarihi**

BİTİŞ TARİHİ

Geçici ve kesin kabul usulüne tabi olan işlerde; **geçici kabulün yapıldığını gösteren tutanağın idarece onaylandığı tarih**

Geçici ve kesin kabul usulüne tabi olmayan işlerde; işin **fiilen tamamlandığı tarih**

Veya, geçici ve kesin kabul usulüne tabi olmayan işlerde; işin **fiilen bırakıldığı tarih**

YILLARA SARI İNŞAAT İŞLERİNDE STOPAJ (KESİNTİ = TEVKİFAT) UYGULAMASI

- 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 94/3 üncü;
- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15/1-a (dar mükellef kurumlara yapılan ödemeler için Md. 30/1-a) maddesi uyarınca;

birden fazla takvim yılına yaygın inşaat ve onarım işleri ile uğraşan kurumlara bu işleri ile ilgili olarak yapılan hakedis ödemeleri vergisi kesint

*Kesintinin oranı %3'tür.
(2006/11447 sayılı BKK ile
belirlenen oran)*

Başladığında Yıllara Sari Olmayıp, Çeşitli Nedenlerle Sonradan Yıllara Sari Olan İşlerde Vergi Kesintisi

- Ek süre ile ilgili kararın verildiği tarihten,
- Ek süre verilmemiş olmakla birlikte işin bitiminin ertesi yıla taşması halinde ise, ertesi takvim yılı başından,

itibaren ödenecek istihkak (hakediş) bedelleri üzerinden vergi kesintisi yapılması gerekir.

(18 sıra numaralı Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Tebliği)

Daha önce stopaj yapılmayan hakediş ödemeleri için herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek yoktur.

Yıllara Sari İnşaat İşinde Geçici Kabul Tarihinden Sonra Yapılacak Ödemelerden Vergi Kesintisi Yapılıp Yapılmayacağı

- İşin bitim tarihini belirleyen geçici kabul tutanağının onaylandığı tarihten sonra yapılan işlere ilişkin hakediş ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılmaz.
- Benzer şekilde, henüz iş başlamadan yapılan ödemeler de vergi kesintisine tabi değildir.



YILLARA SARI İNŞAAT İŞLERİNDE GEÇİCİ VERGİ

- GVK 120. madde hükmüne göre; yıllara yaygın inşaat faaliyetinde bulunan işletmeler **geçici vergi kapsamına dahil edilmemiştir.**
- Dolayısıyla bu mükellefler yıllara sari işlerinden elde ettikleri kazançlarını geçici vergi beyanlarına dahil etmezler. **(İş bitse de söz konusu işin geliri işin bittiği geçici vergi döneminde değil, o yıla ait genel beyan döneminde yapılır.)**
- Geçici vergi döneminde kazanç beyan edilmediği için, kazanca ait stopajların mahsubu da mümkün değildir.



YILLARA SARI İNŞAAT İŞLERİNDEN ELDE EDİLEN KAZANCIN HESAPLANMASI

- Yıllara sari inşaat ve onarım işlerinden elde edilen kazançlar, iş devam ettiği müddetçe beyan edilmeyip, işin bittiği yılın geliri olarak beyan edileceğinden, bu işlerden elde edilen gelirin doğru olarak hesaplanması önem arz etmektedir.
- Bu nedenle, her bir işten elde edilen gelirin doğru hesaplanması gerekir. Bu kapsamda, bir inşaat işi ile ilgili hakedişin diğer işlerin gelirleri ile karıştırılmaması gerekir.
- Benzer şekilde bir işle ilgili maliyetlerin, diğer işlerin maliyetleri ile karıştırılmaması gerekir.



GELİR VERGİSİ KANUNU'NA GÖRE YILLARA SARI İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİNDE MÜŞTEREK GENEL GİDERLER VE AMORTİSMANLARIN DAĞITILMASI

- Birden fazla takvim yılına sirayet eden inşaat ve onarma işlerinde veya bu işlerin diğer işler ile birlikte yapılması halinde, ortak giderler Gelir Vergisi Kanunu'nun 43 üncü maddesinde yer alan hükme göre bütün işlere dağıtılır.
- Söz konusu madde hükmüne göre; Yıl içinde birden fazla inşaat ve onarma işinin birlikte yapılması halinde, her yıla ait müşterek genel giderler, bu işlere ait **harcamaların** bir birine olan nispetlerine göre işlere dağıtılır.



YILLARA SARI İNŞAAT VE ONARIM İŞLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Tekdüzen Hesap Planında Yıllara Sari İnşaat ve Onarım İşleri İle İlgili Hesaplar :

170-178	Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri
350-358	Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri
295	Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar

İNŞAAT İŞİ BİTTİĞİNDE YAPILMASI GEREKEN MUHASEBE KAYITLARI

Açıklama		Borç	Alacak
622. SATILAN HİZMET MALİYETİ		***	
	170. YILLARA YAY. İNŞ. ON. MALİYETLERİ		***

Açıklama		Borç	Alacak
350. YILLARA YAY. İNŞ. ON. HAKEDİŞLERİ		***	
	600. YURT İÇİ SATIŞLAR		***

YAPIM İŞLERİNDE KDV TEVKİFATI UYGULAMASI

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği uyarınca; **yapım işleri ile bu işlerle birlikte ifa edilen mühendislik-mimarlık ve etüt-proje hizmetleri**, kısmi tevkifat uygulamasına tabidir.



TEVKİFAT UYGULAYACAK ALICILAR VE TEVKİFAT ORANI

- Tebliğin (I/C-2.1.3.1/b)  ayırımında sayılanlara karşı ifa edilen yapım işleri ile **bu işlerle birlikte ifa edilen** mühendislik-mimarlık ve etüt-proje hizmetlerinde, alıcılar tarafından **(3/10)** oranında KDV tevkifatı uygulanır.

Belirlenmiş alıcılar (KDV mükellefi olsun olmasın):

- 5018 sayılı Kanuna ekli cetvellerde yer alan idare, kurum ve kuruluşlar, il özel idareleri ve bunların teşkil ettikleri birlikler, belediyelerin teşkil ettikleri birlikler ile köylere hizmet götürme birlikleri,
- Yukarıda sayılanlar dışındaki, kanunla kurulan kamu kurum ve kuruluşları,
- Döner sermayeli kuruluşlar,
- Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları,
- Kanunla kurulan veya tüzel kişiliği haiz emekli ve yardım sandıkları,
- Bankalar,
- Kamu iktisadi teşebbüsleri (Kamu İktisadi Kuruluşları, İktisadi Devlet Teşekkülleri),
- Özelleştirme kapsamındaki kuruluşlar,
- Organize sanayi bölgeleri ile menkul kıymetler, vadeli işlemler borsaları dahil bütün borsalar,
- Yarıdan fazla hissesi doğrudan yukarıda sayılan idare, kurum ve kuruluşlara ait olan (tek başına ya da birlikte) kurum, kuruluş ve işletmeler,
- Payları Borsa İstanbul (BİST) A.Ş.nde işlem gören şirketler,
- Kalkınma ve yatırım ajansları.

TEVKİFAT UYGULAMASININ KAPSAMI

- 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.

TEVKİFAT UYGULAMASININ KAPSAMI - II

- **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.)

Yapım İşleri İle İlgili Kamu İhalelerine Girilebilmesi İçin...

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 35. Maddesine göre;
(R.G. Mükerrer sayı. 4 Mart 2009)

- Cari oranın (dönen varlıklar / kısa vadeli borçlar) **en az 0,75** olması (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri, dönen varlıklardan ve hakediş gelirleri kısa vadeli borçlardan düşülecektir),
- Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) **en az 0,15** olması (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),
- Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının **0,50' den küçük** olması,

Gerekir.

YURT DIŞINDA YAPILAN İNŞAAT İŞLERİNE YÖNELİK VERGİSEL AVANTAJLAR

- Yurt Dışı İnşaat ve Onarım İşlerinden Elde Edilen Kazançlara İlişkin Kurumlar Vergisi İstisnası (KVK md. 5/1-h)
- Götürü Gider Uygulaması (GVK md. 40/1)
- Yurt Dışında Yerleşik Kişilere Verilen Mimarlık, Mühendislik vb. Hizmetlere İlişkin Vergi İndirimi (KVK md. 10/1-ğ)



KONUT TESLİMLERİNDE İNDİRİMLİ KDV ORANI UYGULAMASI VE BU TESLİMLERDEN KAYNAKLANAN KDV İADESİ

Net alanı 150 m²'nin altındaki konutların teslimi 2013 öncesinde herhangi bir ayrıma gidilmeksizin yüzde 1 KDV oranına tabi iken, 1 Ocak 2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu kapsamdaki teslimlerde farklı KDV oranları belirlenmiştir.



KONUT TESLİMLERİNDE KDV ORANI

Yapı ruhsatı, 01/01/2013 - 31/12/2016 tarihleri arasında alınan **KONUTLARIN** tesliminde;

Büyükşehir Belediyelerindeki lüks veya Birinci Sınıf İnşaatların Net alanı 150 m²'ye kadar olan KONUTLARIN Tesliminde; binanın üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 29. Maddesine istinaden Tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;

- 500 TL'nin altında ise KDV oranı **% 1'dir.**
- 500 TL ile 1.000.-TL (1.000.-TL hariç) arasında ise KDV oranı **%8'dir.**
- 1.000 TL üzerinde ise KDV oranı **% 18'dir.**

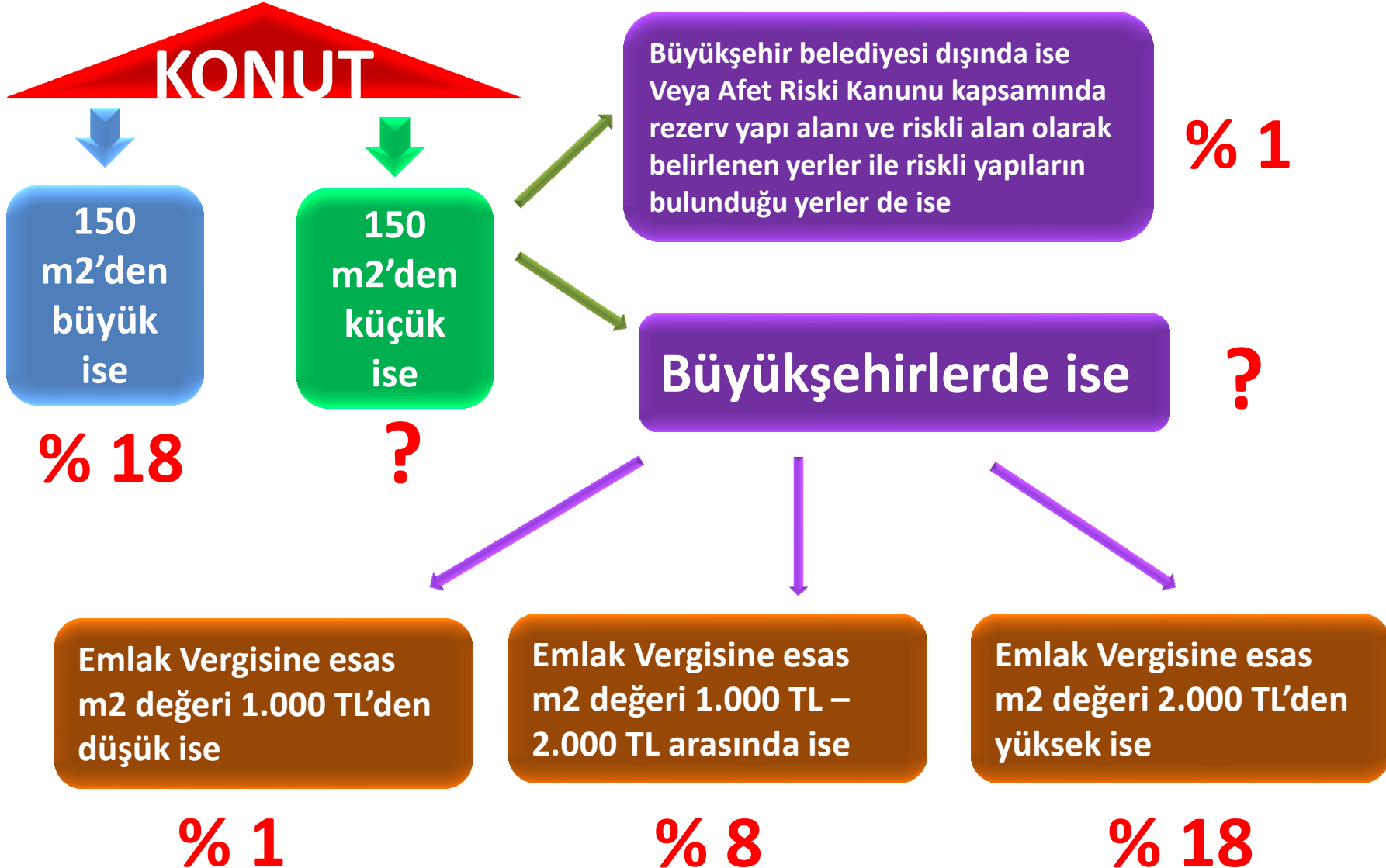
KONUT TESLİMLERİNDE KDV ORANI

Yapı ruhsatı, 01/01/2017'den sonra alınan **KONUTLARIN** tesliminde;

Büyükşehir Belediyelerindeki lüks veya Birinci Sınıf İnşaatların Net alanı 150 m²'ye kadar olan KONUTLARIN Tesliminde; binanın üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun 29. Maddesine istinaden Tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;

- 1.000 TL'nin altında ise KDV oranı **%1'dir.**
- 1.000 TL ile 2.000.-TL (2.000.-TL hariç) arasında ise KDV oranı **%8'dir.**
- 2.000 TL üzerinde ise KDV oranı **% 18'dir.**

KONUT TESLİMLERİNDE KDV ORANI



05.05.2018 Tarih ve 30412 Sayılı Resmi Gazete yayımlanan 2018/11674 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile **31.10.2018 tarihine kadar** teslimlerinde % 18 KDV oranı uygulanan **KONUT teslimlerinde KDV % 8 Olarak** uygulanacaktır.

(Süre 31.03.2018 tarihine kadar uzatılmıştır.)

18.05.2018 Tarih ve 30425 Sayılı Resmi Gazete yayımlanan 2018/11750 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 18.05.2018 tarihinden itibaren **31.10.2018 tarihine kadar İŞ YERİ Teslimlerinde KDV % 8** olarak uygulanacaktır.

(Süre 31.03.2018 tarihine kadar uzatılmıştır.)

İNDİRİMLİ ORANA TABİ KONUT TESLİMLERİNDE KDV İADESİ

KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak Bakanlar Kurulunca vergi oranları indirilen teslim ve hizmetler dolayısıyla yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarlarının, Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen sınırı aşan kısmı,

- Yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla **mahsuben**,
- İzleyen yıl içerisinde talep edilmesi kaydıyla **nakden ya da mahsuben**,

iade edilebilir.



**GÜNCEL MEVZUAT
DEĞİŞİKLİKLERİ IŞIĞINDA
DÖNEM SONUNDA DİKKAT
EDİLMESİ GEREKEN VERGİ VE
MUHASEBE UYGULAMALARI**



7061 Sayılı Kanunla VERGİ USUL KANUNUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



Vadeli Çeklerde Reeskont Uygulaması

7061 sayılı Kanunun 100 üncü maddesi ile 5941 sayılı Çek Kanununun geçici 3 üncü maddesinde yer alan 31.12.2017 tarihi 31.12.2020 olarak değiştirilmiştir.

Geçici 3 üncü maddede, 31.12.2020 tarihine kadar, üzerinde yazılı düzenleme tarihinden önce çekin ödenmek için muhatap bankaya ibrazının geçersiz olduğu hükmolunmuştur.

Dolayısıyla, vadeli çeklere reeskont uygulaması 31.12.2020 tarihine kadar devam edilecektir.



7061 Sayılı Kanunla KURUMLAR VERGİSİ KANUNUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



Kooperatiflerde Ortak Dışı İşlem, Kurumlar Vergisi Muafiyeti

7061 sayılı Kanunun 88 inci maddesi ile 5520 sayılı KVK'nun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendine eklenen hüküm ile **ortak dışı işlem**; kooperatiflerin ortakları dışındaki kişilerle yaptıkları işlemler ile kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda ortakları ile yaptıkları işlemler olarak tanımlanmıştır.

- Kooperatiflerin faaliyetin icrasına tahsis ettikleri ve ekonomik ömrünü tamamlamış olan demirbaş, makine, teçhizat, taşıt ve benzeri amortismanına tabi iktisadi kıymetleri **elden çıkarmaları ortak dışı işlem sayılmaz.**
- Yapı kooperatiflerinin **kendilerine ait arsalarını kat karşılığı vererek her bir hisse için bir işyeri veya konut elde etmeleri** ortak dışı işlem sayılmaz.

Kooperatiflerin, iktisadi işletmelerinden ve tam mükellefiyete tabi başka bir kurumun sermayesine katılımlarından kazanç elde etmelerinin ve bu kazançların daha sonra ortaklara dağıtılmasının muafiyete etkisi yoktur.

Düzenleme 01.01.2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kooperatife Ait İktisadi İşletme

Kooperatiflerin ortak dışı işlemleri nedeniyle kooperatif tüzel kişiliğine bağlı **ayrı bir iktisadi işletme** oluşmuş kabul edilir.

Yapılan düzenleme ile ilgili açıklama ve örneklerle Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 14)'nde yer verilmiştir.

Bu suretle kooperatiflerin, **1/1/2018 tarihinden itibaren gerçekleştirecekleri ortak dışı işlemler nedeniyle muafiyetleri etkilenmeyecek**; ancak bu işlemlerden elde edilen kazançlar kooperatif tüzel kişiliğine bağlı ayrı bir iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulacaktır.

Dolayısıyla, muafiyete ilişkin diğer şartları taşıyan kooperatiflerin ortak dışı işlemlerinden elde edilen kazançları kooperatif tüzel kişiliğine bağlı ayrı bir iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulacak, ortak içi işlemlerinden elde edilen kazançlarının kurumlar vergisine tabi tutulması söz konusu olmayacaktır.

Ortak dışı işlemlerle ilgili olarak kooperatif tüzel kişiliğine bağlı olduğu kabul edilen iktisadi işletme adına kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilecektir.

Taşınmaz ve İştirak Hisseleri ile Kurucu Senetleri, İntifa Senetleri ve Rüçhan Hakları Satış Kazancı

7061 sayılı Kanunun 89 uncu maddesi ile 5520 sayılı KVK'nun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine yapılan değişiklik ile,

- Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların 05.12.2017 tarihinden sonra satışından doğan kazançların **%50'si** kurumlar vergisinden istisnadır.
- KVK'nun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yapılan değişiklik kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların **05.12.2017 tarihinden itibaren satışı ile sınırlıdır.**
- 05.12.2017 tarihinden itibaren (bu tarih dahil) yapılan taşınmaz satışlarından elde edilen kazancın %50'lik kısmına istisna uygulanacak; 05.12.2017 tarihinden önce yapılan taşınmaz satışlarından elde edilen kazancın ise %75'lik kısmı istisna uygulamasına konu edilebilecektir. *(Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 14))*
- Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan **iştirak hisseleri** ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların ise **%75**'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır.

Düzenleme 05.12.2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

İmalat Sanayine Yönelik Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki Yatırımlarda İndirimli Kurumlar Vergisi

5520 sayılı KVK'nın geçici 9 uncu maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik ile imalat sanayine yönelik yatırım teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlarda indirimli kurumlar vergisi uygulaması 2018 yılında da uygulamaya devam edecektir.

KANUN TEKLİFİ İLE 2019 YILINDA DA

KVK'nun 32/A maddesinin ikinci fıkrasının

- (b) bendinde "%55", "%65" ve "%90" şeklinde yer alan kanuni oranlar sırasıyla "%70", "%80" ve "%100" şeklinde ve
- (c) bendinde "%50" şeklinde yer alan kanuni oran ise "%100" şeklinde uygulanacaktır.

Düzenleme 05.12.2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

7061 Sayılı Kanunla KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



İmalat Sanayine Yönelik Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamındaki Yatırımlarda KDV İadesi

7061 sayılı Kanunun 43 üncü maddesi ile 3065 sayılı KDV Kanununun geçici 37 nci maddesinde yapılan değişiklikle imalat sanayine yönelik yatırım teşvik belgesi kapsamındaki yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla telafi edilemeyen katma değer vergisi **2018 yılında** da belge sahibi mükellefe iade edilecektir. **KANUN TASARISI İLE 2019 YILINDA DA**

Geçici Madde 37

İmalat sanayine yönelik yatırım teşvik belgesi kapsamında;

a) Asgari 50 milyon Türk Lirası tutarında sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle 2017 ve 2018 yıllarında yüklenilen ve 2017 ve 2018 yıllarının altı aylık dönemleri itibarıyla indirim yoluyla telafi edilemeyen katma değer vergisi altı aylık dönemleri izleyen bir yıl içerisinde,[1]

b) 50 milyon Türk Lirası tutarına kadar sabit yatırım öngörülen yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle 2017 ve 2018 yıllarında yüklenilen ve 2017 ve 2018 yılı sonuna kadar indirim yoluyla telafi edilemeyen katma değer vergisi izleyen yıl içerisinde,[2]

talep edilmesi halinde belge sahibi mükellefe iade olunur. Teşvik belgesine konu yatırımın tamamlanmaması halinde, iade edilen vergiler, vergi ziyai cezası uygulanarak iade tarihinden itibaren gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir. Bu vergiler ve cezalarda zamanaşımı, verginin tarhını veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun meydana geldiği tarihi takip eden takvim yılı başında başlar.

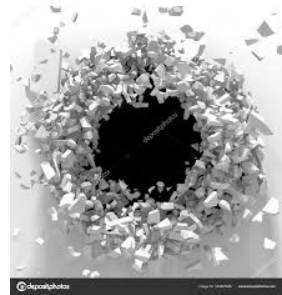
Düzenleme 05.12.2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

7103 Sayılı Kanunla VERGİ USUL KANUNUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



İmha edilmesi gereken emtianın emsal bedelinin, takdir komisyonu kararı olmaksızın mükelleflerce değerlemesinin yapılabilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

- Bu Kanunun 10 uncu maddesiyle, Vergi Usul Kanunu'na “**İmha edilmesi gereken mallar**” başlıklı 278/A maddesi eklenmiştir. Bu madde ile gıda veya ilaç gibi bozulma, çürüme veya son kullanma tarihinin geçmesi gibi nedenlerle imha edilmesi gereken emtianın, **emsal bedelinin, takdir komisyonu kararı olmaksızın mükelleflerce değerlemesinin yapılabilmesine imkân sağlanmaktadır.**
- Bu kapsamda işlem tesis edilebilmesi için, **bu mahiyetteki imha işlemleri süreklilik arz eden mükelleflerce** Maliye Bakanlığına başvurulması gerekmektedir. Bu başvuru üzerine mükellefin geçmiş yıllardaki işlemleri, fiili üretimi, satış ve imha süreçleri ile sektördeki diğer mükelleflerin durumu, yetkili idare, oda ve kuruluşların görüşleri de dikkate alınmak suretiyle mükellefle yapılacak anlaşma ile belirlenecek usul çerçevesinde ve imha oranını aşmayacak şekilde imha edilen emtianın emsal bedelinin sıfır olarak kabul edileceği düzenlenmektedir.
- **Konu ile ilgili düzenlemeler 496 numaralı VUK Genel Tebliğinde yer almaktadır.**
- **Yürürlük tarihi: 28/03/2018**



Yeni alınan makine ve teçhizatın mevcut amortisman sürelerinin yarısı kadarlık daha kısa bir sürede amortismanına tabi tutularak gider yazılabilmesine imkan sağlanmıştır.

- Bu Kanunun 16 ncı maddesiyle, Vergi Usul Kanunu'na eklenen “GEÇİCİ MADDE 30” ile yatırım teşvik belgeli olsun veya olmasın imalat sanayiinde veya Ar-Ge, yenilik ve tasarım faaliyetlerinde kullanılan ve **31/12/2019 tarihine kadar alınan yeni makine ve teçhizatın mevcut amortisman sürelerinin yarısı kadarlık** daha kısa bir sürede amortismanına tabi tutularak gider yazılabilmesine imkan sağlanmıştır.
- Ayrıca yine bu Kanunun 31 inci maddesiyle, yukarıda belirtilen makine ve teçhizatın KDV'den istisna olarak teslimi de mümkün hale getirilmektedir.
- **2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ekinde yer alan GTİP NUMARALARI** belirlenen mallar için kısaltılmış amortisman uygulanacaktır (Sadece imalat sanayi için).
- Konuya ilişkin ayrıntılı açıklamalar **497 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde** yer almaktadır.
- **Yürürlük tarihi: 01/05/2018**



7103 Sayılı Kanunla

GELİR VERGİSİ KANUNUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



Kıdem tazminatından istisna tutarın hesabına dahil edilecek ödemelere yeni eklemeler yapılmıştır.

- Bu Kanunun 5 inci maddesiyle, Gelir Vergisi Kanunu'nun “**Tazminat ve Yardımlarda**” başlıklı 25 inci maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik ile hizmet sözleşmesi sona erdikten sonra hizmet erbabına, **karşılıklı sonlandırma sözleşmesi veya ikale sözleşmesi kapsamında ödenen tazminatlar, iş kaybı tazminatları, iş sonu tazminatları, iş güvencesi tazminatları gibi adlar altında yapılan ödemeler** ve yardımların ödenecek kıdem tazminatlarından istisna edilecek tutarın hesaplanmasında dikkate alınacaktır. **İstisnayı aşan tutarlar ise ücret olarak değerlendirilerek gelir vergisine tabi tutulacaktır.**
- **Konuya ilişkin açıklama 303 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğ'inde yer almaktadır.**

- **Yürürlük tarihi: 28/03/2018**



İkale sözleşmesi, karşılıklı sonlandırma sözleşmesi tazminatları gibi çeşitli adlar altında yapılan ödeme ve yardımların ücret kapsamında değerlendirilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

- Yukarıdaki düzenlemeye benzer şekilde, bu Kanunun 7 nci maddesiyle, Gelir Vergisi Kanunu'nun “**Ücretin Tarifi**” başlıklı 61 inci maddesinin üçüncü fıkrasına eklenen bent ile hizmet erbabına hizmet sözleşmesi sona erdikten sonra, karşılıklı sonlandırma sözleşmesi veya ikale sözleşmesi kapsamında ödenen tazminatlar ile iş kaybı, iş sonu ve iş güvencesi tazminatları gibi çeşitli ödeme ve yardımların ücret kapsamına yönelik düzenleme yapılmaktadır.
- **Yürürlük tarihi: 28/03/2018**



- **Örnek :** (Ç) A.Ş.'de 10 yıl süreyle çalıştıktan sonra 12/1/2018 tarihinde işten ayrılan Bay (H)'ye, işvereni tarafından 1475 sayılı Kanun uyarınca, kıdem tazminatına esas ücreti olan 3.000 TL üzerinden 30.000 TL kıdem tazminatı ile karşılıklı sonlandırma sözleşmesine (ikale) istinaden 50.000 TL iş güvencesi tazminatı olmak üzere toplam 80.000 TL ödeme yapılmıştır.
- 2/1/2018 tarihi itibarıyla 657 sayılı Kanuna tabi en yüksek Devlet memuruna bir hizmet yılı için ödenecek azami emekli ikramiyesi tutarı 5.001,76 TL dir.
- Bay (H)'ye yapılan 80.000 TL lik ödemenin gelir vergisinden istisna edilecek tutarı aşağıdaki gibi olacaktır.
- Kıdem tazminatı tutarı 30.000,00 TL
- İş güvencesi tazminatı 50.000,00 TL
- Ödenen toplam tutar 80.000,00 TL
- Vergiden istisna edilecek tutar ($5.001,76 \times 10 =$) 50.017,60 TL
- Vergiye tabi tutar ($80.000 - 50.017,60 =$) 29.982,40 TL
- **Örnek :** (K) A.Ş.'de 854 sayılı Kanuna tabi olarak, 15 yıl süreyle çalıştıktan sonra ikale sözleşmesi ile 2/2/2018 tarihinde işten ayrılan Bayan (L)'ye, işvereni tarafından 55.000 TL iş kaybı tazminatı ödenmiş olup ayrıca kıdem tazminatı ödemesi yapılmamıştır.
- Bayan (L)'ye yapılan 55.000 TL lik ödemenin gelir vergisinden istisna edilecek tutarı aşağıdaki gibi olacaktır.
- İş kaybı tazminatı 55.000,00 TL
- Vergiden istisna edilecek tutar ($5.001,76 \times 10 =$) 50.017,60 TL
- Vergiye tabi tutar ($55.000 - 50.017,60 =$) 4.982,40 TL
- **Örnek :** (M) A.Ş.'de 5953 sayılı Kanun kapsamında 20 yıl süreyle çalıştıktan sonra, 15/3/2018 tarihinde emekliliğe ayrılan ve en son aya ilişkin ücreti 20.000 TL olan Bayan (N)'ye işvereni tarafından 400.000 TL kıdem tazminatı ve 500.000 TL emeklilik tazminatı (ikramiyesi) ödenmiştir.
- Bayan (N)'ye yapılan 900.000 TL lik ödemenin gelir vergisinden istisna edilecek tutarı aşağıdaki gibi olacaktır.
- Kıdem tazminatı tutarı 400.000 TL
- Emeklilik tazminatı (ikramiyesi) 500.000 TL
- Ödenen toplam tutar 900.000 TL
- Vergiden istisna edilecek tutar ($20.000 \text{ TL} \times 24 =$) 480.000 TL
- Vergiye tabi tutar ($900.000 \text{ TL} - 480.000 \text{ TL} =$) 420.000 TL

7103 Sayılı Kanunla KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



Yeni makina ve teçhizat alımları KDV'den istisna edilmiştir.

- Bu Kanunun 31 inci maddesiyle, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 39 uncu madde ile **yatırım teşvik belgeli olsun veya olmasın imalat sanayiinde veya Ar-Ge, yenilik ve tasarım faaliyetlerinde kullanılan ve 31/12/2019 tarihine kadar alınan yeni makine ve teçhizat** KDV'den istisna edilmiştir.
- Madde kapsamında vergiden istisna edilen işlemleri yapan mükelleflerin istisna edilen işlemleri nedeniyle yüklendikleri verginin indirim konusu yapılması, indirim yoluyla telafi edilemeyen verginin ise iadesi mümkün olacaktır.
- İstisna kapsamında alınan makina ve teçhizatın, **teslim tarihini takip eden takvim yılının başından itibaren üç yıl içinde; Ar-Ge, yenilik ve tasarım faaliyetleri veya imalat sanayii dışında kullanılması veya elden çıkarılması hallerinde, zamanında alınmayan vergi alıcıdan, vergi ziyai cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte tahsil edilecektir.** Zamanında alınmayan vergiler ile vergi cezalarında zamanaşımı, verginin tarhını veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun meydana geldiği tarihi takip eden takvim yılının başından itibaren başlayacaktır.
- **2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ekinde yer alan GTİP NUMARALARI** belirlenen mallar için istisna uygulanacaktır (sadece imalat sanayi için).
- **Yürürlük tarihi: 01/05/2018**



7104 SAYILI

**“KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU VE BAZI
KANUNLAR İLE 178 SAYILI KANUN
HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR KANUN”**



6 Nisan 2018 Tarihli ve 30383 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

Fazla veya yersiz ödenen verginin iade şartları düzenlenmiştir.

- Bu Kanun'un **2 nci maddesi** ile Katma Değer Vergisi Kanunu'nun "**Mükellef**" başlıklı 8 inci maddesinde yapılan değişiklikle, **fazla veya yersiz ödenen verginin iade edilebilmesi için, alıcı ve satıcı tarafından beyanların düzeltilmesi ve fazla veya yersiz hesaplanan verginin satıcı tarafından alıcıya geri verilmesinin şart olduğu hususu** açıkça düzenlenmiştir.
- Ayrıca yine aynı maddede yapılan diğer bir değişiklikle, müzayede mahallerinde yapılan satışlarda mükellef, bu satışları yapanlar olarak belirlenmiştir.
- **Konuya ilişkin açıklamalar 18 seri KDV Uygulama Genel Tebliğinde Değişiklik Yapan Tebliğ'de yapılmıştır.**
- **Ticari araçlar için % 1 yerine % 18 KD**
- **Yürürlük tarihi: 06.04.2018**



Türkiye’de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişilere verilen sağlık hizmetleri istisna kapsamına alınmıştır.

- 7104 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen (I) bendi ile;
- Sağlık Bakanlığınca izin verilen gerçek veya tüzel kişiler tarafından, Türkiye’de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişilere, münhasıran sağlık kurum ve kuruluşlarının bünyesinde verilen koruyucu hekimlik, teşhis, tedavi ve rehabilitasyon hizmetleri (Türkiye’de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişilere söz konusu hizmetlerle birlikte sağlanan diğer teslim ve hizmetler istisnanın kapsamına dahil değildir.) tam istisna kapsamına alınmıştır.
- Konuya ilişkin açıklamalar 19 seri KD’Yükümlülük Genel Tebliği’nde Değişiklik Yapan Tebliğ’de yapılmıştır.
- **Yürürlük tarihi: 01.06.2018**



İstisna Kapsamına Giren Hizmetler

- İstisna kapsamına Sağlık Bakanlığınca izin verilen gerçek veya tüzel kişiler tarafından verilen koruyucu hekimlik, teşhis, tedavi ve rehabilitasyon hizmetleri girmektedir. Söz konusu hizmetlerin münhasıran bu sağlık kurum ve kuruluşlarının bünyesinde verilmesi gerekmektedir.
- Koruyucu hekimlik, teşhis, tedavi ve rehabilitasyon hizmetlerinin kapsamı Sağlık Bakanlığının ilgili mevzuat hükümlerine göre belirlenir.
- Saç ekimi, cilt bakımı, kırışıklık tedavisi, dolgu maddeleri uygulamaları gibi estetik amacıyla yapılan hizmetler bu istisna kapsamında değerlendirilmez.
- Koruyucu hekimlik, teşhis, tedavi ve rehabilitasyon hizmetleri ile birlikte verilebilen konaklama, ulaşım, yemek gibi teslim ve hizmetler istisna kapsamına girmez.

İstisnadan Yararlanacak Alıcılar

- İstisnadan, Türkiye’de yerleşmiş olmayan yabancı uyruklu gerçek kişiler yararlanabilir.

Ar-Ge faaliyetlerinde kullanılmak üzere yeni makine ve teçhizat alımları istisna kapsamına alınmıştır.

- 7104 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen (m) bendi ile;
- Teknoloji geliştirme bölgesi ile ihtisas teknoloji geliştirme bölgesinde, Ar-Ge ve tasarım merkezlerinde, araştırma laboratuvarlarında; Ar-Ge, yenilik ve tasarım faaliyetlerinde bulunanlara, münhasıran bu faaliyetlerinde kullanılmak üzere yapılan **yeni** makina ve teçhizat teslimleri tam istisna kapsamına alınmıştır.
- İstisna kapsamında alınan makina ve teçhizatın, teslim tarihini takip eden takvim yılının başından itibaren **üç yıl içinde**; Ar-Ge, yenilik ve tasarım faaliyetleri dışında kullanılması, elden çıkarılması veya kiralanması hallerinde, zamanında alınmayan vergi alıcıdan, **vergi ziyaı cezası uygulanarak gecikme faizi ile birlikte tahsil edilecektir.**
- Konuya ilişkin açıklamalar 18 seri KDV Uygulama Genel Tebliğinde Değişiklik Yapan Tebliğ'de yapılmıştır.
- **Yürürlük tarihi: 01.06.2018**



Bazı işlem, teslim ve hizmetler kısmi istisna kapsamına alınmıştır.

- 7104 sayılı Kanunun 5 inci maddesiyle 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (c), (g) ve (o) bentleri değiştirilerek, (ö) bendi ilave edilerek yapılan düzenlemeyle,
- **a-Adi Ortaklıkların Sermaye Şirketine Dönüşmesi İşlemleri Kısmi İstisna Kapsamına Alınmıştır.**
- Kurumsallaşmanın teşvik edilmesi amacıyla, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 81 inci maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendinde sayılan şartları sağlamak kaydıyla adi ortaklıkların sermaye şirketine dönüşmesi işlemleri istisna kapsamına alınmıştır.
- **b-Konfeksiyon Sektöründe Ortaya Çıkan Kırpıntı Teslimleri İstisna Kapsamına Alınmıştır.**
- Konfeksiyon sektöründe ortaya çıkan, aynen veya onarılmak suretiyle kullanılması mümkün olmayan kırpıntıların teslimi vergiden istisna edilmiştir.
- **c- Gümrük antrepoları ve geçici depolama yerleri ile gümrük hizmetlerinin verildiği gümrüklü sahalarda işlem gören mallar için verilen ardiye, depolama ve terminal hizmetleri istisna kapsamına alınmıştır.**
- Gümrük antrepoları ve geçici depolama yerleri ile gümrük hizmetlerinin verildiği gümrüklü sahalarda, ithalat ve ihracat işlemlerine konu mallar ile transit rejim kapsamında işlem gören mallar için verilen ardiye, depolama ve terminal hizmetleri istisna kapsamına alınmıştır.
- **Yürürlük tarihi: 01.06.2018**



İkinci el oto ve taşınmaz alış satışlarında özel matrah şekli belirlenmiştir.

- Bu Kanun'un 6 ncı maddesiyle, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun "Özel Matrah Şekilleri" başlıklı 23 üncü maddesinde yapılan değişikliklerle;
- ikinci el oto alış satışlarında özel matrah şekli belirlenmiştir. Buna göre, bu işlemlerde **matrah, ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmazların alış bedeli düşüldükten sonra kalan tutar** olarak belirlenmiştir.
- Konuya ilişkin açıklamalar 19 seri KDV Uygulama Genel Tebliğinde Değişiklik Yapan Tebliğ'de yapılmıştır.
- **Yürürlük tarihi: 01.06.2018**



İkinci el oto ve taşınmaz alış satışlarında özel matrah şekli belirlenmiştir.

- ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz teslimlerinde **özel matrah uygulaması yalnızca ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticaretiyle iştigal eden mükellefler tarafından uygulanacaktır.**
- İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti ile iştigal edenler, **13/2/2018 tarihli ve 30331 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İkinci El Motorlu Kara Taşıtlarının Ticareti Hakkında Yönetmelik** kapsamında işletmesi adına **yetki belgesi alan tacirler ile esnaf ve sanatkârlardır.** İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti ile iştigal etmekle birlikte henüz yetki belgesi almamış olanlar, İkinci El Motorlu Kara Taşıtlarının Ticareti Hakkında Yönetmeliğe göre yetki belgesi alınması için verilen süre ile sınırlı olmak üzere yetki belgesi olmaksızın, özel matrah uygulayabilirler.
- Taşınmaz ticareti ile iştigal edenler, **5/6/2018 tarihli ve 30442 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik** kapsamında **yetki belgesi alan ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkârlardır.** Taşınmaz ticareti ile iştigal etmekle birlikte henüz yetki belgesi almamış olanlar, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğe göre yetki belgesi alınması için verilen süre ile sınırlı olmak üzere yetki belgesi olmaksızın, özel matrah uygulayabilirler.
- Verilen süre içinde yetki belgesini almamış olanlar ile yetki belgesi olmaksızın ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ticareti ile iştigal edenlerin ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz teslimlerinde özel matrah uygulanmaz.

İkinci el oto ve taşınmaz alış satışlarında özel matrah şekli belirlenmiştir.

- **Örnek :** İkinci el araç alım satım faaliyeti ile iştigal eden (A) Otomotiv Ltd. Şti., KDV mükellefi olmayan Bay (B)'den 32.000 TL'ye ticari araç satın almıştır. (C) Servis A.Ş.den hizmet almak suretiyle, satın alınan aracın yıllık bakımı yaptırılmış ve otomobile çelik jant taktırılmıştır. Bu hizmetin karşılığı olarak (C) Servis A.Ş.ye 5.000 TL+900 TL KDV ödenmiştir. Daha sonra söz konusu otomobil KDV hariç 40.000 TL'ye satılmıştır. KDV mükellefi olmayan Bay (B)'den satın alınan araca yıllık bakım yaptırılması ve çelik jant taktırılması, otomobilin vasfında esaslı bir değişiklik oluşturmadığından, söz konusu aracın satışında özel matrah uygulanacak ve alış bedeli olan 32.000 TL düşülmek suretiyle 8.000 TL özel matrah üzerinden ($8.000 \times 0,18 =$) 1.440 TL KDV hesaplanacaktır. Ayrıca taşıtın yıllık bakımı ile çelik jant takılmasına ilişkin (C) Servis A.Ş.ye ödenen 900 TL KDV, (A) Otomotiv Ltd. Şti. tarafından indirim konusu yapılabilecektir.
- Söz konusu aracın, KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki (I) sayılı listenin 9 uncu sırasında tanımlanan binek otomobillerinden olması durumunda, özel matrah üzerinden **%1 oranında KDV uygulanacağı** tabiidir.
- **Örnek :** Taşınmaz alım satımı ile iştigal eden (A) Emlak Danışmanlık A.Ş. KDV mükellefi olmayan gerçek kişiden almış olduğu işyerinin boyasını ve su tesisatını yenileyerek satmıştır. İşyerinin boyası ve su tesisatının yenilenmesi, işyerinin vasfında esaslı bir değişiklik oluşturmadığından (A) Emlak Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan işyeri tesliminde özel matrah uygulanacaktır.
- **Örnek :** (A) Mobilya İmalat, Turizm A.Ş. 3 yıl önce yatırım amaçlı almış olduğu arsayı (B) Konut Yapı Kooperatifine satmıştır. (A) Mobilya İmalat, Turizm A.Ş.'nin faaliyet konusu taşınmaz ticareti olmadığından arsa tesliminde özel matrah uygulanmayacaktır.”

- **KDV İNDİRİMİ HAKKI VERGİYİ DOĞURAN OLAYIN VUKU BULDUĞU TAKVİM YILINI TAKİP EDEN TAKVİM YILI SONUNA KADAR KULLANILABİLECEKTİR.**
- 7104 sayılı Kanunun 8 nci maddesiyle 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yapılan değişiklikle, indirim hakkının, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılını takip eden takvim yılı sonuna kadar kullanılabilmesi imkânı getirilmiştir.
- Yapılan düzenleme **01.01.2019** tarihinde yürürlüğe girecektir.
- Örneğin; 2019 yılına ait bir faturanın KDV'si 31.12.2020 tarihine kadar indirim konusu yapılabilecektir



Zayi olan veya istisna kapsamında teslim edilen sabit kıymetlere ilişkin yüklenilen katma değer vergisinin indirimi faydalı ömürlerini tamamlama durumlarına göre belirlenecektir.

- 7104 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendine eklenen ibareyle Vergi Usul Kanununun 315 inci maddesine göre Maliye Bakanlığınca belirlenen faydalı ömürlerini tamamladıktan sonra zayi olan veya istisna kapsamında teslim edilen amortismanına tabi iktisadi kıymetlere ilişkin **yüklenilen katma değer vergisinin tamamı indirilecektir.**
- Ayrıca, faydalı ömrünü tamamlamadan zayi olan veya istisna kapsamında teslim edilen amortismanına tabi iktisadi kıymetlere ilişkin yüklenilen katma değer vergisinin **kullanılan süreye isabet eden kısmının** indirimine imkan sağlanmıştır.
- Konuya ilişkin açıklamalar 18 seri KDV Uygulama Genel Tebliğinde Değişiklik Yapan Tebliğ'de yapılmıştır.
- **Yürürlük tarihi: 06.04.2018**



Zayi olan veya istisna kapsamında teslim edilen sabit kıymetlere ilişkin yüklenilen katma değer vergisinin indirimi faydalı ömürlerini tamamlama durumlarına göre belirlenecektir.

- Buna göre, ATİK'in Maliye Bakanlığınca belirlenen faydalı ömrünü tamamladıktan sonra zayi olması veya istisna kapsamında teslim edilmesi halinde bu kıymetin alımında yüklenilen ve indirim konusu yapılan KDV'nin indirim hesaplarından çıkarılmasına ilişkin herhangi bir düzeltilme işlemi yapılmasına gerek bulunmamaktadır.
- Ancak ATİK'in faydalı ömrünü tamamlamadan zayi olması veya istisna kapsamında teslim edilmesi durumunda, bu kıymetin alımında yüklenilen KDV'nin, faydalı ömrünün işletmede kullanılan süresine isabet eden kısmı için herhangi bir düzeltme işlemi yapılmayacaktır. ATİK'in zayi olduğu veya istisna kapsamında teslim edildiği tarih itibarıyla faydalı ömrünün kalan kısmına (faydalı ömrünün işletmede kullanılmayan süresine) isabet eden yüklenilen KDV'nin ise indirim konusu yapılması mümkün değildir.
- **Yürürlük tarihi: 06.04.2018**

Değersiz hale gelen alacaklara ilişkin hesaplanan ve beyan edilen katma değer vergisinin indirimine imkan sağlanmıştır.

- 7104 sayılı Kanunun 8 nci maddesiyle 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere eklenen dördüncü fıkrayla; değersiz hale gelen alacaklara ilişkin hesaplanan ve beyan edilen katma değer vergisinin, alacağın zarar yazıldığı vergilendirme döneminde indirim konusu yapılmasına imkan tanınmıştır.
- **Yürürlük tarihi: 01.01.2019**

Değersiz hale gelen alacaklara ilişkin alıcı tarafından ödenmeyen katma değer vergisi indirim konusu yapılamayacaktır.

- Vergi Usul Kanununun 322'nci maddesine göre değersiz hale gelen alacaklara ilişkin alıcı tarafından ödenmeyen KDV KDVK'nun 30/e bendi uyarınca indirim konusu yapılamayacaktır.
- (KDVK 30/e)
- **Yürürlük tarihi: 01.01.2019**



İstisna edilmiş işlemlerde indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisinin iadesinin talep edilebileceği süre belirlenmiştir.

- Bu Kanun'un **10 uncu maddesiyle**, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun “**İstisna Edilmiş İşlemlerde İndirim**” başlıklı 32 nci maddesinde yapılan değişiklikle; istisna edilmiş işlemler nedeniyle yüklenilen ve **indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisinin iadesinin talep edilebileceği süre işlemin gerçekleştiği dönemi izleyen ikinci takvim yılı sonu** olarak belirlenmiştir.
- **Yürürlük tarihi: 01.01.2019**





Yıl Sonu Hatırlatmaları

Yıl Sonu Hatırlatmaları



✓ KASADA NAKİT KULLANIM YASAĞI (7.000 TL SINIRI)

BİRİNCİ SINIF
TÜCCARLAR,

İKİNCİ SINIF TÜCCARLAR

DEFTER TUTMAK
ZORUNDA OLAN
ÇİFTÇİLER

SERBEST MESLEK ERBABI

KAZANCI BASİT USULDE
TESPİT EDİLENLER

VERGİDEN MUAF
ESNAFIN

kendi aralarında yapacakları ticari işlemleri ile nihai tüketicilerden (Türkiye'de mukim olmayan yabancılar hariç) mal veya hizmet bedeli olarak yapacakları 7.000 Türk Lirasını aşan tahsilat ve ödemelerini

01.05.2004'den itibaren banka, özel finans kurumları ve Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü (PTT) aracılığıyla yapılması ve bu kurumlarca düzenlenen dekont veya hesap bildirim cetvelleri ile tevsiki zorunludur.

Yıl Sonu Hatırlatmaları

-DÖVİZLİ KASA HESABININ DEĞERLEMESİ

Yabancı paralar prensip olarak **borsa rayici** ile değerlendirilecektir. Borsada rayici olmayan yabancı paralar için Maliye Bakanlığının ilan edeceği kurlar esas alınır. **(Efektif alış kuru)**

31/12/201X			
100 EURO KASA 646 KAMBIYO KARLARI (Kambiyo Karı Oluşması)	XXX	XXX	
31/12/201X			
656 KAMBIYO ZARARLARI 100 EURO KASA (Kambiyo Zararı Oluşması)	XXX	XXX	



Yıl Sonu Hatırlatmaları

KASA FAZLASI/ORT CARİ

Kasa hesabı açısından ticari hayatın gerekleri, işletme olağan nakit çıkışları üzerinde olduğu ve işletmenin gelir hanesine girmeyen bir şekilde, işletme **kayıtları dışında değerlendirildiği** kabul edilen tutardır.

Azami kasa tutarı ve Ortaktan olan alacak tespit edilecek ve asgari tutarın üzerinde kalan bakiyeler faiz hesabında dikkat alınacaktır.

Yıl Sonu Hatırlatmaları

KASA FAZLASI/ORT CARİ

REESKONT VE AVANS İŞLEMLERİNDE UYGULANACAK FAİZ ORANLARI

TC. Merkez Bankası Tebliği – 29.06.2018’den itibaren

Reeskont işlemlerinde % 18,50 Avans işlemlerinde %19,50

TC. Merkez Bankası Tebliği – 31.12.2016’den itibaren

Reeskont işlemlerinde % 8,75 Avans işlemlerinde %9,75

TC. Merkez Bankası Tebliği – 14.12.2014’den itibaren

Reeskont işlemlerinde % 9,00 Avans işlemlerinde %10,50

TC. Merkez Bankası Tebliği – 27.12.2013’den itibaren

Reeskont işlemlerinde %10,25 Avans işlemlerinde %11,75

Tarih	Bakiye	Olağan Bakiye	Fiktif Tutar	Gün	Faiz (%9,75)
22.06.2017	300.000,00	10.000,00			
30.06.2017	322.000,00	10.000,00	312.000,00	8	676,00
12.07.2017	324.000,00	10.000,00	314.000,00	12	1.020,50
18.07.2017	336.000,00	10.000,00	326.000,00	6	529,75
25.07.2017	348.000,00	10.000,00	338.000,00	7	640,79
				Adat Faiz	2.867,04

$$\text{Faiz} = \frac{A \times N \times T}{360 \times 100}$$



Yıl Sonu Hatırlatmaları

- KASA HESABINA ADAT UYGULANMASI

31/12/201X			
131 ORTAKLARDAN ALACAKLAR	3.383,11		
642 FAİZ GELİRLERİ		2.867,04	
391 HESAPLANAN KDV		516,07	
201X Dönemi Kasa Adatı			

Yıl Sonu Hatırlatmaları

- **BANKALAR**
- Bankalardaki Mevduat ve Kredi sözleşmelerine dayanan faizler değerlendirme gününe kadar hesaplanacak faizleriyle birlikte dikkate alınarak Gelir ve Gider kaydı unutulmamalıdır.
- **ÖRNEK;**

Hesap	Borç	Alacak	Borç Bakiyesi
102.04 XYZ Bankası	374.245,24	12.547,24	361.698,00
102.04.01 XYZ Bankası Vadesiz	254.245,24	12.547,24	241.698,00
102.04.02 XYZ Bankası Vadeli	120.000,00	0,00	120.000,00
102.05 ABC Bankası Vadeli	60.000,00	0,00	60.000,00

Anapara	Başlangıç Vade	31.12.2017'e Kalan Gün	Bitiş Vade	Toplam Gün	Vade Sonu Tutar	Faiz Oranı	VUK Faizi
120.000,00	10.10.2017	82	09.04.2018	181	125.430,00	9	2.460,00
60.000,00	20.11.2017	41	19.03.2018	119	61.586,67	8	546,67

Yıl Sonu Hatırlatmaları

$$\text{Faiz} = \frac{A \times N \times T}{360 \times 100} \quad \frac{120.000 \times 9 \times 82}{36000} = 2.460,00$$

$$\frac{60.000 \times 8 \times 41}{36000} = 546,67$$

31/12/201X			
181 GELİR TAHAKKUKLARI		2.555,67	
193 PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FONLAR		451,00	
642 FAİZ GELİRLERİ			3.006,67
	2.460,-- 546,67		

Yıl Sonu Hatırlatmaları

Şüpheli Alacak Karşılığı Ayrılacak Dönem

Borçlusu tarafından vadesinde ödenmeyen alacaklar kanuni yollara hangi dönemde başvurulmuşsa alacak o dönemde şüpheli hale geleceğinden, karşılık da söz konusu dönemde ayrılacaktır.

Alacağın vadesi ile kanuni yollara başvurulması farklı dönemlere rastlarsa, karşılık vadenin dolduğu yılda değil, gerekli kanuni şartların sağlandığı yılda ayrılacaktır.

Şüpheli alacak uygulaması ihtiyari bir uygulamadır.

Alacak şüpheli hale geldiği dönemde karşılık ayrılmadığı durumda, ihtiyariliğin karşılık ayırmama yönünde kullanıldığı kabul edilerek, daha sonraki dönemlerde bu alacak için karşılık ayrılamaz.

Yıl Sonu Hatırlatmaları

Kur farkında ve finansman giderlerinde seçimlik durum

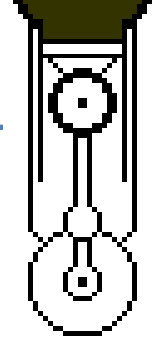
- **Stokta kalan emtia ile ilgili olarak daha sonra ortaya çıkacak aleyhte kur farklarının** ilgili bulundukları yıllarda **gider yazılması veya malın maliyetine intikal ettirilmesi mükelleflerin seçimine bırakılmıştır.** (VUK 238 Sıra No'lu Genel Tebliğ)
- Emtianın işletmenin stoklarına girdiği tarihe kadar oluşan **lehte kur farklarının maliyetten düşülmesi, daha sonrasında ortaya çıkan lehte kur farklarının ise doğrudan gelir yazılması veya malın maliyetinden düşülmesi,** mükellefin tercihinine bırakılmıştır. (VUK 334 Sıra No'lu Genel Tebliğ)
- İşletmelerin **finansman temini amacıyla bankalardan veya benzeri kredi kurumlarından aldıkları krediler için ödedikleri faiz ve komisyon giderlerini** doğrudan **gider** olarak kaydedebilecekleri gibi, diledikleri takdirde **malın maliyetine** de kaydedebilirler (VUK 238 Sıra No'lu Genel Tebliğ)

Yıl Sonu Hatırlatmaları

DURAN VARLIKLAR

- Satın alınan ATİK **maliyet bedeli** ile değerlendirilir.
- **Satın alınan ATİK maliyetine ilave edilecek giderler.**
 - Satın alma bedeli,
 - Makine tesisatta gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri,
 - Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsanın tesviyesinden oluşan giderler.
 - İmal ve inşa edilen iktisadi kıymetlerde, imal ve inşa bedelleri toplamından oluşur.
 - Yatırımın finansmanında kullanılan kredi faizleri ile yurt dışından döviz kredisi ile sabit kıymet ithali nedeniyle oluşan kur farları aktifleştirildikleri dönemde maliyete intikal ettirilmesi gerekir. sonraki dönemlerde maliyete veya giderleştirilmesi serbesttir.





DURAN VARLIKLAR

Yıl içinde A.T.İ.K. alınmışsa, bunların alımıyla ilgili olarak **yılın sonuna kadar oluşan kredi faizi, kur farkı, vade farkı vs.** giderler ilgili iktisadi kıymetin maliyetine eklenmelidir.

Yıl Sonu Hatırlatmaları

✓ İşletmelerinize değer katın...

Bunun için örneğin;

Nakti sermaye artırımını uygulamasını deneyin.

Finansman sıkıntısına çözüm olabilecek sat-kirala-geri al yaptırın.





TÜRMOB

TÜRKİYE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER
VE YEMİNLİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLER ODALARI BİRLİĞİ



**DENİZLİ SERBEST
MUHASEBECİ MALİ
MÜŞAVİRLER ODASI**



Teşekkürler...

İrfan VURAL

Yeminli Mali Müşavir

irfan.vural@bakis.com.tr

Denizli, Ocak 2019