

**TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TÜRK KATMA DEĞER VERGİ SİSTEMİNDE İNDİRİMLİ ORANA TABİ
TESLİMLER KAPSAMINDA KDV İADE UYGULAMASI, ÖZEL
İNŞAATLARDA KDV İADESİNİN HESAPLANMASI, RAPORLANMASI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Muharrem NİYAZOĞLU

İşletme Anabilim Dalı

İşletme Programı

Ağustos 2019

**TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TÜRK KATMA DEĞER VERGİ SİSTEMİNDE İNDİRİMLİ ORANA TABİ
TESLİMLER KAPSAMINDA KDV İADE UYGULAMASI, ÖZEL
İNŞAATLARDA KDV İADESİNİN HESAPLANMASI, RAPORLANMASI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Muharrem NİYAZOĞLU

1203817033

İşletme Anabilim Dalı

İşletme Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Yaşar KÖSE

Türk Hava Kurumu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nün 1203817033 numaralı İşletme (Türkçe) Tezli Yüksek Lisans öğrencisi Muharrem NİYAZOĞLU, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı "Türk Katma Değer Vergi Sisteminde İndirimli Orana Tabi Teslimler Kapsamında Kdv İade Uygulaması, Özel İnşaatlarda Kdv İadesinin Hesaplanması, Raporlanması" başlıklı tezini, aşağıda imzaları olan jüri önünde savunmuş ve Oybirliği/Oyçokluğu ile "Başarılı" olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Yaşar KÖSE
Türk Hava Kurumu Üniversitesi

Kabul/Red



Jüri Üyeleri : Doç. Dr. Yaşar KÖSE
THK Üniversitesi İşletme Fakültesi

Kabul/Red



: Dr. Öğr. Üyesi Hicran KASA
THK Üniversitesi AHMYO

Kabul/Red



: Dr. Öğr. Üyesi Murat ATİK
Milli Savunma Üniversitesi
Kara Harp Okulu Dekanlığı

Kabul/Red



Tez Savunma Tarihi: 22 Ağustos 2019

ONAY
Dr. Öğr. Üyesi Adnan GÜZEL
Enstitü Müdürü
02.03.2019.

TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Yüksek Lisans olarak sunduğum, “Türk Katma Değer Vergi Sisteminde İndirimli Orana Tabi Teslimler Kapsamında KDV İade Uygulaması, Özel İnşaatlarda KDV İadesinin Hesaplanması, Raporlanması” adlı çalışmamın, tarafımdan akademik etik ve kurallara aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım kaynakların kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

22.08.2019

Muharrem NİYAZOĞLU



ÖNSÖZ

Tez danışmanlığımı üstlenerek tezimin yürütülmesi ve sonuçlandırılmasın da bilimsel uyarılarından, önerilerinden fayda sağladığım ve bilgi ve tecrübelerini benden esirgemeyen değerli hocam Doç. Dr. Yaşar KÖSE'ye

Mesleki tecrübe sağlamamda üzerimde çok büyük emeği olan değerli üstadım Yeminli Mali Müşavir N. Hidayet YILDIZ'a

Tüm hayatım boyunca benden maddi ve manevi desdeklerini esirgemeyen, sevgi ve saygı kelimelerinin anlamlarını bilecek şekilde yetiştirerek bu günlere getiren annem Fatma NİYAZOĞLU'na, babam Kasım NİYAZOĞLU'na,

Sonu olmayan arkadaşlarım olan kardeşlerim Meryem NİYAZOĞLU'na, Yasemin NİYAZOĞLU'na ve Mesut NİYAZOĞLU'na

Bu hayattaki en büyük şansım olan değerli eşim Deniz NİYAZOĞLU'na

Tez çalışmamda babaları ile geçirecekleri zamanlarından çaldığım oğullarım Algan NİYAZOĞLU'na ve Arhan NİYAZOĞLU'na

Sonsuz teşekkür ederim.

Ağustos, 2019

Muharrem NİYAZOĞLU

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	iv
İÇİNDEKİLER	v
TABLO LİSTESİ	viii
ŞEKİL LİSTESİ	ix
KISALTMALAR	x
ÖZET	xi
ABSTRACT	xiii
GİRİŞ	1
BİRİNCİ BÖLÜM.....	3
1. KATMA DEĞER VERGİSİ VE İADE SİSTEMİ	3
1.1 Katma Değer Vergisi.....	3
1.2 KDV'nin Türk Vergi Sistemi İçindeki Konumu.....	3
1.3 KDV İade Sistemi	5
1.3.1 Genel Olarak	5
1.3.2 KDV İade Uygulamasında Ortak Hususlar	6
1.3.2.1 İade tutarını hesabı ve iadeye dayanan işlem ve belgeler...	6
1.3.2.1.1 İade tutarının hesabı	6
1.3.2.1.2 Mahsup yoluyla iade	7
1.3.2.1.3 Maliye Bakanlığınca belirlenen sınırı aşmayan nakden iadeler	8
1.3.2.1.4 YMM raporuna dayalı nakden iadeler	8
1.3.2.1.5 KDV iadesi ön kontrol raporuna dayalı iade uygulaması	9
1.3.2.1.6 Teminat karşılığı iadeler	10
1.3.2.1.7 Vergi inceleme raporu ile iade	10
1.3.2.1.8 İade talebinde aranan belgeler.....	11
1.3.2.1.9 İade talep süresi.....	11
1.3.2.1.9.1 İndirimli orana tabi işlemlere ilişkin iade talep süresi	11
1.3.2.1.9.2 Tam istisna kapsamındaki işlemlere ilişkin iade talep süresi	12
1.3.2.1.9.3 Kısmi tevkifat uygulanan işlemlere ilişkin iade talep süresi	12
1.3.2.2 İndirimli Teminat Uygulaması Sistemi (İTUS).....	13
1.3.2.3 Hızlandırılmış İade Sistemi (HİS)	13
1.3.3 KDV İade İşlem Süreci.....	14
1.3.4 KDV İadelerine Uygulanacak Hadler ve İade Yöntemleri	14
İKİNCİ BÖLÜM.....	19
2. İNŞAATLARDA İNDİRİMLİ ORANA TABİ KDV İADE UYGULAMASI	19
2.1 İndirimli Orana Tabi KDV İade Uygulamaları	19

2.1.1	İndirimli Oranda Vergilendirilen İşlemler	19
2.1.2	Mevzuat	20
2.1.3	İndirimli Orana Tabi Mal ve Hizmetler	21
2.2	Faaliyetleri Özel İnşaat Olan İşletmelerde KDV İadesi	22
2.2.1	Özel İnşaatlar	23
2.2.1.1	Satış Amaçlı İnşaat İşlerinde İşleyiş ve Göz Önünde Bulundurulacak Hususlar	23
2.2.2	Taahhüt Kapsamında İnşaatlar	24
2.2.2.1	Kat karşılığı inşaat işlerinde dikkate alınması gereken hususlar	24
2.2.2.2	Arsa karşılığı inşaat işlerinde KDV uygulaması yönünden teslimler	25
2.2.2.2.1	Arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi	25
2.2.2.2.2	Müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine konut veya işyeri teslimi	25
2.2.2.2.3	Arsa sahibine düzenlenecek faturanın bedeli	26
2.2.2.2.4	Arsa sahibi adına yapılan diğer ödemeler	26
2.2.2.2.5	Teslim bedeli konusunda öncelik sırası	26
2.2.2.2.6	Müteahhide kalan dairelerin maliyeti	27
2.2.2.3	Muhasebe kayıt işlemleri	27
2.2.2.3.1	Arsa sahibine düzenlenen faturanın muhasebeleştirilmesi	27
2.2.2.3.2	İnşaat devam ederken yapılan satışların gelir yazılma zamanı	28
2.2.2.3.3	Müteahhide kalan dairelerin arsa payı maliyetinin muhasebeleştirilmesi	28
2.2.3	İnşaat işlerinde KDV iadesi kapsamında uyulması gereken genel esaslar	29
2.2.3.1	KDV iade talebinde bulunacak mükelleflerin gerçek usulde vergilendirilen mükellef olması	29
2.2.3.2	KDV iade talebinde bulunacak mükellefin KDV'ye tabi mal teslimlerinin KDV'DEN istisna olmaması	29
2.2.3.3	İndirimli orana tabi işlem için yüklenilen KDV indirim yolu ile telafi edilmemiş olmalıdır	29
2.2.3.4	İndirimli orana tabi teslim için yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV belirlenen sınır	30
2.2.3.5	İndirimli oranda vergiye tabi işlemlerden doğan KDV iadesi alacağının nakden talep edilebileceği zaman	30
2.2.3.6	İade olunacak KDV indirimli orana tabi işlemlerin bünyesine giren kdv ile sınırlıdır	30
2.2.3.7	İnternet ortamında verilecek KDV beyannamelerinde gösterilmesi	31
2.2.3.8	Konut inşaatında iade kapsamına alınmayan harcamalar	32
2.2.4	Konut Teslimlerinde Uygulanacak KDV Oranı	34
2.2.5	KDV İade Talebinde Aranacak Belgeler	36
2.2.6	İndirimli Orana Tabi Teslimlerde KDV İadesi Talep Etme Süreleri	37
2.2.7	Mükellefiyeti Sona Erenlerin İade Talepleri	37
2.2.8	Gerçekleşmeyen KDV İadesinin Durumu	38

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	39
3. KDV İADE UYGULAMALARINDA KARŞILAŞILAN SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ	39
3.1 Araştırmanın Önemi	39
3.2 Araştırmanın Amacı	39
3.3 Evren ve Örneklem.....	40
3.4 Kısıtlar	40
3.5 Yöntem	41
3.6 Araştırmanın Bulguları.....	41
3.6.1 Genel KDV İade Uygulaması Kapsamında Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri.....	41
3.6.2 Özel İnşaatlarda İndirimli Orana Tabi KDV İade Uygulaması Kapsamında Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri.....	43
SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	50
KAYNAKÇA	53
EK VE LAHİKALAR.....	55
EK-1 : Yeminli Mali Müşavir KDV İadesi Rapor Uygulaması	56
LAHİKA-1 : Ortak Alanların Bağımsız Bölümlere Dağıtım Tablosu	89
LAHİKA-2 : Ortak Alan Hesaplama Tablosu	90
LAHİKA-3 : Genel Maliyet Dağıtım Tablosu	91
LAHİKA-4 : Arsa Sahibine Düşen Bağımsız Bölümlerin Maliyet Dağıtım Tablosu	92
LAHİKA-5 : Müteahhitte Düşen Bağımsız Bölümlerin Dağıtım Tablosu	93
LAHİKA-6 : Malzeme Metraj Listesi	94
LAHİKA-7 : Yüklenilen KDV Listesi	98
LAHİKA-8 : KDV İadesi Hesaplama Tablosu	103
LAHİKA-9 : Satış Fatura Listesi.....	107
LAHİKA-10: Net Yüklenilen KDV Hesaplama Tablosu	109
LAHİKA-11: KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre İndirimli Orana Tabi KDV İade Hesaplama Tablosu	110
LAHİKA-12: KDV Beyanname Tablosu	111
ÖZGEÇMİŞ.....	112

TABLO LİSTESİ

Tablo 1.1 : KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre KDV İade Ve Mahsuplarına İlişkin Tablo.....	15
Tablo 2.1 : Tezin Hazırlandığı Tarih İtibariyle Uygulanmakta Olan İndirimli KDV Oranları ile Bu Oranlara Tabi Mal ve Hizmetlere İlişkin Tablo.	21
Tablo 2.2 : KDV İade Hesaplama Tablosu.	31
Tablo 2.3 : 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapı Belirlemesi Yapılmış Taşınmazlarda Uygulanacak KDV Oranlarına İlişkin Tablo	35

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1	: Arsa Teslimi	25
Şekil 2.2	: Konut ve İşyeri Teslimi	25
Şekil 2.3	: Düzenlenecek Fatura Bedeli	26
Şekil 2.4	: Bağımsız Bölüm Maliyeti	27
Şekil 2.5	: Müteahhite Kalan Dairelerin Maliyeti.....	27
Şekil 2.6	: Konut Teslimlerinde Uygulanan KDV Oranları.. ..	34
Şekil 2.7	: Gayrimenkul Teslimlerinde Uygulanacak KDV Oranları	36

KISALTMALAR

ATİK	: Amortismanına Tabi İktisadi Kıymet
Ba	: Mal ve Hizmet Alımlarına İlişkin Bildirim Formu
BKK	: Bakanlar Kurulu Kararı
Bs	: Mal ve Hizmet Satımlarına İlişkin Bildirim Formu
DSİ	: Devlet Su İşleri
GSYİH	: Gayri Safi Yurtiçi Hasılat
HİS	: Hızlandırılmış İade Sistemi
İTUS	: İndirimli Teminat Uygulama Sistemi
K.K.E.G	: Kanunen Kabul Edilmeyen Gider
KDV	: Katma Değer Vergisi
KDVİRA	: Katma Değer Vergisi İade Rapolama Sistemi
KDVK	: Katma Değer Vergisi Kanunu
KGM	: Karayolları Genel Müdürlüğü
Md	: Madde
MİF	: Muhasebe İşlem Fişi
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
T.B.M.M	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
UGM	: Uygulama Grup Müdürlüğü
V.İ.R	: Vergi İnceleme Raporu
V.U.K	: Vergi Usul Kanunu
Vb.	: Ve Başkaları
Vs.	: Vesaire
Y.M.M	: Yeminli Mali Müşavir

ÖZET

TÜRK KATMA DEĞER VERGİ SİSTEMİNDE İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLER KAPSAMINDA KDV İADE UYGULAMASI, ÖZEL İNŞAATLARDA KDV İADESİNİN HESAPLANMASI, RAPORLANMASI

NİYAZOĞLU, Muharrem

Yüksek Lisans, İşletme Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Yaşar KÖSE

Ağustos, 2019, 112 sayfa

Bu çalışmada, Katma Değer Vergisi'nin ne olduğu ve Türk vergi sistemi içindeki konumu anlatılmış, Katma Değer Vergisi iade sistemi, Katma Değer Vergisi iade sisteminde ortak hususlar, iade işlem süreci ve iade yöntemleri genel olarak ele alınarak detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

Ayrıca, Türk vergi sistemi içinde indirimli orana tabi Katma Değer Vergisi iade uygulamaları irdelenmiş, indirimli orana tabi işlemler genel olarak açıklanmış ve bu işlemler nedeniyle iadesi gereken Katma Değer Vergisi tutarı kanun, genel tebliğler gibi yasal enstrümanlar çerçevesinde ele alınmıştır.

Bu çalışmamızın esas amacı olan indirimli orana tabi teslimler kapsamında yer alan özel inşaatlarda (konut teslimlerinde) indirimli orana tabi Katma Değer Vergisi iadesi özel olarak irdelenmiş bu kapsamda, özel inşaatlarda özellikli hesaplar ve muhasebe kayıt sistemi anlatılmış, Katma Değer Vergisi iadesi kapsamında uyulması gereken genel esaslar, uygulanacak Katma Değer Vergisi oranları, iade aşamasında aranan belgeler, iade talep etme süreleri ve Katma Değer Vergisi İade süreci içinde, gerek iade talep eden mükellefler nezdinde, gerekse de iade onay makamı olan Maliye Bakanlığı birimleri (Vergi Daireleri) ve Katma Değer Vergisinin uygulayıcısı olan meslek mensupları (Yeminli Mali Müşavirler) arasında sorun olan özellikli durumlar

ele alınarak bu hususta çözüm önerileri sunulmuştur. Uygulayıcılara katkı sağlaması ve okuyucuya daha somut bilgiler sunması düşüncesiyle örnek bir Yeminli Mali Müşavir KDV iadesi tasdik raporu (uygulaması) hazırlanmıştır.

Bu çalışma sonucunda özel inşaatlarda indirimli orana tabi teslimler kapsamında yer alan Katma Değer Vergisi iade uygulamasının şuanda yürürlükte olan indirimli orana tabi Katma Değer Vergisi iade uygulamasından ayrı tutularak yasal uygunluğu destekleyen ve kolay yöntemlerle açıklayan ek bir tebliğle konunun düzenlenip başlıca ele alınması gerektiği ve bu sonucun iade işlemlerindeki tarafların yaşamış olduğu problemleri (Devlet ve mükelleflere) ortadan kaldırarak, iade işlemlerinde zaman kazandıracağı kanısı ortaya çıkmıştır.

Anahtar Kelimeler: KDV, İndirimli Oran Tabi İşlemler, KDV Genel Uygulama Tebliği, KDV İadesi

ABSTRACT

VAT REFUND APPLICATION UNDER THE REDUCED RATIOS OF DELIVERY IN TURKISH ADDITIONAL VALUE TAX SYSTEM, CALCULATION AND REPORTING OF VAT REFUND IN PRIVATE CONSTRUCTIONS

NİYAZOĞLU, Muharrem

Master's Degree, Department of Business Administration

Supervisor: Assoc. Prof. Yaşar Köse

August, 2019, 112 pages

In this study, what is Value Added Tax and its position in Turkish tax system is explained, common points in Value Added Tax Refund System, common value in Value Added Tax Refund System, refund process and refund methods are explained in general.

In addition, the Value Added Tax refund applications subject to discounted rate in the Turkish tax system were examined, the transactions subject to discounted rate were explained in general and the amount of Value Added Tax to be returned due to these transactions was handled within the framework of legal instruments such as law and general communiques.

The main purpose of this study is to discuss specially the value added tax refund in special constructions (housing deliveries) within the scope of deliveries subject to discounted rate.

In this scope, special accounts in special constructions and accounting record system have been explained, general principles to be complied with within the scope of Value Added Tax rebate, applicable Value Added Tax rates, required document at the return stage, return request periods, and again within the process of Value Added Tax Return In addition, special problems which are problematic both refunding request taxpayers and the Ministry of Finance (Tax Offices) and also between the

members of the profession (Sworn-in Certified Public Accountants) who are implementing the Value Added Tax are handled and the solution approval problems are presented.

A sample Sworn-in Certified Public Accountant (VAT) attestation report (implementation) was prepared with the intention of contributing to the practitioners and providing more concrete information to the reader.

As a result of this study, it has been concluded that the subject of the Value Added Tax refund application, which is subject to the discounted rate deliveries in private constructions, should be separated from the discounted Value Added Tax refund application, which is currently in force, and that the issue should be dealt with by an additional communiqué supporting legal compliance and explaining it by easy methods. This result will eliminate the problems experienced by the parties in the refund process (State and taxpayers), it is believed the method will save time during the return process

Keywords: VAT, Transactions subject to discounted rate, VAT General application communiqué, VAT refund

GİRİŞ

Katma Değer Vergisi Kanunu 01.01.1985 tarihinden itibaren uygulanmaya başlamıştır. Bu gelişme, mal ve hizmetlerin imalat safhası ile tüketicilere sunum safhasında uygulanan 8 adet dolaylı verginin kaldırılması, bunların yerine üretimden tüketime kadar mal ve hizmetleri her aşamada vergilendiren KDV sisteminin yürürlüğe girmesi anlamına gelmektedir.

Bu tarihi kadar uygulanan dolaylı vergi yapısında KDV ile köklü bir değişiklik yapılması fikri 1970'li yıllara dayanmaktadır. Maliye Bakanlığı, 1985 yılına gelinceye kadar 7 ayrı KDV Kanunu tasarısı hazırlamıştır. Katma Değer Vergisi Kanunu T.B.M.M. 'de kabul edilen sekizinci tasarıdır.

3065 sayılı Türk KDV Kanunu, genel ağırlık olarak Alman KDV

Kanunundan (Umsatzsteuer) esinlenerek hazırlanmıştır. Bu haliyle başlangıçtan beri Avrupa Birliğinin KDV konusundaki direktifleriyle çizilen ortak KDV sistemi ile uyum göstermektedir.

3065 sayılı Katma değer Vergisi Kanundaki indirim-iade mekanizmasının işleyişinin temel prensibi bir vergilendirme döneminde satın alınan mal ve hizmetlere ödenen katma değer vergisinin, tahsil edilen katma değer vergisinden büyük olması halinde indirilemeyen katma değer vergisi tutarının bir sonraki dönemde indirim konusu yapılmak üzere devredilmesidir.

Tüketim üzerinden alınan vergilerin en gelişmiş şekli olan bu vergi dünyanın pek çok ülkesi tarafından da uygulanmakta olup, çağdaş bir vergidir. KDV, üretim zincirinin her aşamasında vergi alınmasını sağlaması nedeniyle, etki alanı oldukça geniştir. Ayrıca vergi gelirleri içindeki hasılat payı da en yüksek olan vergilerden birisidir. İndirim- iade mekanizması çerçevesinde nakden veya mahsup yoluyla Katma Değer Vergisi iadesi alınabilmesi Katma Değer Vergisi Kanun'un 8, 9, 11, 13, 14, 15, 29 ve 32'nci maddelerindeki düzenlemeler kapsamında mümkün olabilmekte; bu iade ve mahsuplara ilişkin kurallar, muhtelif KDV tebliğlerine ve YMM raporları açısından 3568 sayılı kanun tebliğlerine dağıtılmış bulunmaktadır.

KDV iadeleri, dayanağı olan yasa hükümlerine göre 5 farklı işlem grubundan kaynaklanmaktadır.

Bunlar

Tam istisnalardan,

- a) İhracat İstisnası Kapsamındaki İadeler
- b) Kanunun 13. Maddesi Kapsamındaki İadeler
- c) Uluslararası Taşımacılıkla İlgili İadeler
- d) Diplomatik İstisna Kapsamındaki İadeler
- e) Engellilere Yapılan Araç-Gereç Teslimler
- f) Yap-İşlet-Devret Modeli veya Kiralama Karşılığı Bina İnşası
- g) Büyük ve Stratejik Yatırımlarda Yüklenilen Vergiler
- h) TANAP Projesi Kapsamındaki İşlemler
- ı) İSMEP Projesi Kapsamındaki İşlemler

İndirimli orana tabi teslim ve hizmetlerden,

Tevkifat uygulaması kapsamındaki işlemlerden,

Fazla veya yersiz uygulanan vergilerden,

Uluslararası anlaşmalardan kaynaklanan işlemlerden,

Kaynaklanan iadeler olarak nitelendirilir.

BİRİNCİ BÖLÜM

KATMA DEĞER VERGİSİ VE İADE SİSTEMİ

1.1 Katma Değer Vergisi

Katma değer vergisi, nihai tüketiciyi vergilemeyi amaçlayan yayılı bir işlem vergisidir. Bununla birlikte, birbirini takip eden tüm üretim ve dağıtım safhalarında tahsil edilen vergiden önceki safhalarda ödenen vergi indirildiği için, diğer işlem vergilerinden ayrılmaktadır.

Normal şartlarda hesaplanan katma değer vergisi, karlı işletmeler için ödenen katma değer vergisinden fazla olup, hesaplanan katma değer vergisinden ödenen katma değer vergisi indirildikten sonra kalan pozitif fark, satıcının Hazine adına tahsil ettiği ve Hazineye ödemesi gereken borç mahiyetindedir.

Katma değer vergisi sisteminde, alıcı, satıcı ve Hazine arasında kuvvetli bir ilişki vardır. Bu ilişki çerçevesinde katma değer vergisine tabi her işlemde, alıcı satıcıya katma değer vergisi dahil ödeme yapmakta, satıcı da tahsil ettiği katma değer vergisinden, ödediği katma değer vergisini düşükten sonra kalan tutarı Hazineye ödemektedir (Plan Bütçe Komisyon Raporu, 2018).

Türk KDV sistemi, mal ve hizmetlerin üretiminden başlayarak tüketimine kadar tüm safhalarda uygulanan ve her safhada yaratılan katma değeri vergileyen bir yapıya sahiptir. Bu işleyiş, her safhada hesaplanan vergiden, katma değer yaratılmasıyla ilgili alım ve giderler için ödenen KDV'nin indirilmesiyle sağlanmaktadır (OKTAR, 2017: 8).

1.2 KDV'nin Türk Vergi Sistemi İçindeki Konumu

Devlet gelirleri içerisinde önemli bir paya sahip olan Aşar'ın, 17.02.1925 tarihinde TBMM 'de alınan karar ile kaldırılması üzerine, devlet gelirlerinde önemli bir azalma meydana geldi. Bu azalmayı telafi etmek amacıyla 1926 yılında 735 sayılı

Umumi İstihlak Vergisi Kanunuyla uygulamaya konulan ve yine aynı yılda 737 sayılı Eğlence ve Hususi İstihlak Vergisi Kanunu ile tamamlanan yayılı muamele tipi vergi sistemi, bir bakıma dünyadaki en eski KDV uygulamalarından birini teşkil etmektedir (Katma Değer Vergisi Kanunu Genel Gerekçesi Kanun Tasarısı ve Komisyon Raporları).

"Umumi İstihlak Vergisi esas olarak satışları vergilendirdiğinden ayrıca hizmetleri hedef alan hususi istihlak ve eğlence vergisi kabul edilmiştir. Umumi istihlak vergisi, kapsamı oldukça geniş tutulmak istenen bir yayılı muamele vergisi niteliğindedir. Bu vergi ile her türlü iktisadi ve ticari faaliyet her aşamada vergilendirilmiş oluyordu. Günümüzde uygulanan katma değer vergisinin Türkiye'deki ilk şekli olarak kabul edilebilir. Ancak Türkiye ekonomisinin o günkü yapısı bu verginin başarılı biçimde uygulanmasına elverişli değildi. Bu sebeple 1927 yılında yapılan bir değişiklikle umumi istihlak vergisinin yerini 21.05.1927 tarih ve 1039 sayılı Muamele Vergisi Kanunu almıştır. Muamele vergisi, umumi istihlak vergisinin aksine toplu nitelikte idi. Bu vergi yabancı sermayeli işletmelerin ürünlerini ve banka, sigortacılık faaliyetlerini vergilendirmekteydi. Sanayi işletmelerini vergiden kaçınmak için ilkel üretim yöntemlerine ve küçük işletme tipine yönelttiği için ekonomi üzerinde olumsuz etki yaratmıştır" (Yaşa, Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ekonomisi 1923-1978, Akbank Kültür Yayını, İstanbul 1980, Özyüksel, İmparatorluk ve Cumhuriyet Dönemlerinde Gelir, Gider, Servet Vergileri, Uludağ Üniversitesi İİBF Dergisi, Sayı 1, 1985: 51-68, Aktaran, Eroğlu, Osmanlı Devleti'nin Son Dönemlerinden Cumhuriyet'in İlk Yıllarına Kamu Maliyesi, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 12, 2016:57-89.).

Bu ve benzeri olumsuz etkileri nedeni ile yürürlükten kaldırılan 1039 sayılı Muamele Vergisi yerine 10.05.1934 tarih ve 2430 sayılı Muamele Vergisi Kanunu yürürlüğe girmiştir. 2430 sayılı Kanunla her türlü sınai müesseselerin imalatları ile dışarıda imal edilip yurda ithal edilen maddeler vergi konusuna alınmıştır. Altı yıl uygulandıktan sonra İkinci Dünya Savaşı başlarında bu dönemin artan gelir ihtiyacını karşılamak maksadıyla yürürlükten kaldırılmış yerini 28.05.1940 tarih ve 3843 sayılı Muamele Vergisi Kanunu almıştır (Saraç ve diğerleri, Katma Değer Vergisi, MGKD Yayınları, Maliye Gelirler Kontrolörleri Derneği, Ankara 1985: 87).

"Bu kanun ile sınai müesseseler, sınai müesseselere imalât yaptıran toptancı ticarethane ve müteahhitler, sınai müesseselerden veya bunların fiyalyal, şube veya satış mağazalarından doğrudan doğruya veya komisyoncu, simsar gibi mutavassıtların delâletile mal alan toptancı ticarethane ve müteahhitler vergiye tabi tutulmuştur" (3483 sayılı Muamele Vergisi Kanunu'nun ikinci maddesi).

"3843 Sayılı Muamele Vergisi Kanununun yürürlükte kaldığı 1957 yılına kadar ki on yedi yıllık uygulamaları, bu kanunun sanayimizin kurulup gelişmesini en belirgin şekilde engellediği gerçeğini bütün açıklığı ile ortaya koymuştur. Küçük sanat müessesesi muaflığı, büyük sınai müesseselerin parçalanmasına neden olmuş ve verginin küçük ve orta çaptaki sınai müesseseler alanında kavranmasını engellemiştir. Ayrıca küçük sanat muaflığından yararlanan sınai müesseselerle, bu muafiyet

kapsamına girmeyen büyük sınai müesseseler arasında oluşun ve vergilendirilmede eşitsizlik biçiminde belirlenen bu durum büyük ölçüde haksız rekabete neden olmuştur” (Derkunt, Ülkemizde Dolaylı Vergiler Alanındaki Gelişmeler, Vergi Dünyası, Mayıs 1982).

“1949 yılında gelir üzerinden alınan dolaysız vergiler günün icaplarına ve modern vergileme tekniklerine uygun olarak esaslı bir reforma tabi tutulurken, muamele ve istihlak vergilerine hiç dokunulmamış, bu vergiler dağınık ve karışık durumlarını muhafaza etmişlerdir” (Saraç ve diğerleri, Katma Değer Vergisi, MGKD Yayınları, Maliye Gelirler Kontrolörleri Derneği, Ankara 1985: 90).

“Dağınık ve karışık bir halde bulunan muamele ve istihlak vergilerini sistematik hale getirmek, görülen eksiklikleri gidermek maksadıyla 1957 yılında Gider Vergileri reformuna geçilmiştir. Muamele vergileri içerisinde, diğer vergi kanunlarına kıyasla daha uzun süre yürürlükte kalmasına rağmen, bu kanun da gereken başarıyı gösterememiş ve KDV ile beraber uygulamadan kaldırılmıştır”. “Günümüzün en modern ve gelişmiş harcama vergisi olarak kabul edilen KDV uygulamasına geçilmesine ilişkin tedbir ve politikalara ilk kez İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda yer verilmiştir. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda uygulamaya geçilmesi, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda geçiş için gider vergilerinin tabanının genişletilmesi öngörülmekle beraber, uygulamaya ancak Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde geçilebilmiştir. 1972 yılında Maliye Bakanlığı’nda bir komisyon kurularak ilk tasarı hazırlanmıştır. Bu ilk Türk KDV kanun tasarısı hazırlandığı sırada Almanya ile işbirliğine gidilerek tasarının iyileştirilmesinde Almanya’nın tecrübelerinden faydalanılmıştır. 1971, 1974, 1976, 1977 ve 1978 yıllarında Maliye Bakanlığı’nca beş kez kanun tasarısı taslağı hazırlanmıştır. Ayrıca 1980 yılında iki ayrı kanun tasarısı hazırlanarak parlamentoya sunulmuş fakat kanunlaştırılamamıştır” (Aydemir, Türkiye’de katma değer vergisi uygulamasının değerlendirilmesi ve efektif katma değer vergisi oranlarının hesaplanması, DPT Yayınları, Ankara, Ağustos 1996).

“Katma Değer Vergisi uygulamasına geçilmek istenmesinin sebepleri arasında, ülkemizde harcama vergileri tarafında yaşanan sıkıntıların yanında, Avrupa Birliği’nde uygulanan vergi sistemi ile ülkemizde uygulanan vergi sistemi arasındaki farklılıkları en aza indirerek uyum sürecini kısaltmak da yer almaktadır” (Yılmaz, Türk Vergi Sisteminde Katma Değer Vergisinin Tarihi, Vergi Gelirleri İçerisindeki Yeri Ve Önemi İle Reform İhtiyacı Vergi Müfettişi Makaleler sayı 219, s.62, Aralık 2017).

1.3 KDV İade Sistemi

1.3.1 Genel Olarak

Mükellefler tarafından yüklenilen ve indirim konusu yapılamayan KDV’nin iade olarak talep edilebilmesi,

1. Tam istisna kapsamına giren işlemler için KDV Kanununun 32. maddesi,
2. İndirimli oranda vergilenen işlemler için KDV Kanununun 29/2 maddesi,
3. Tevkifat uygulaması için KDV Kanununun 9. ve 29/4. maddelerine dayandırılmış olup,

Ancak, KDV İadelerinin tabi olduğu esaslar KDV kanununda detaylı olarak belirlenmemiş, bunun yerine VUK’un, 120.maddesine 5035 sayılı Kanunla eklenen,

hem KDV iadeleri, hem de diğer vergilere ilişkin iadelerle ilgili düzenlemeler yapma konusunda Maliye Bakanlığına yetki verilmiştir.

Maliye Bakanlığı KDV iadeleri konusunda 30 yıllık uygulama süresi içerisinde ihtiyaçlar çerçevesinde;

- a. 123 adet Genel Tebliğ yayınlamış,
- b. Binlerce özelge verilmiştir.

Maliye Bakanlığı, 26/4/2014 tarih ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımladığı KDV Genel Uygulama Tebliği ile, 123 adet KDV Tebliğini birleştirerek tek bir Tebliğ haline getirmiş ve bu tebliğ ile 123 adet Tebliği yürürlükten kaldırmıştır.

1 Mayıs 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren KDV Uygulama Genel Tebliği, KDV Kanunu'nun Kısım, Bölüm ve Madde şeklindeki Kanun sistematığına uygun olarak hazırlanmıştır. Bu şekilde, Kanun maddeleri ile Tebliğdeki açıklamalar arasında kolaylıkla irtibat kurulabilmesi amaçlanmıştır.

1.3.2 KDV İade Uygulamasında Ortak Hususlar

1.3.2.1 İade tutarını hesabı ve iadeye dayanan işlem ve belgeler

1.3.2.1.1 İade tutarının hesabı

İadesi gereken KDV’nin hesabında;

İade hakkı doğuran işlemlerin bünyesine giren (yüklenilen KDV) ve İndirilmeyen KDV tutarları dikkate alınır.

İade hakkı doğuran işlemler için yüklenilen KDV, öncelikle indirim konusu yapılır. İndirimle giderilemeyen bir miktarın kalması halinde, kalan tutar iade hakkı doğuran işlemin gerçekleştiği dönemde iade edilecek KDV olarak dikkate alınır.

Yüklenilen KDV;

1. İade hakkı doğuran işlemle ilişkilendirilebilen alış ve giderler,
2. Genel imal ve genel idare giderleri,
3. Amortismanına tabi iktisadi kıymetler (ATİK) için yapılan harcamalara ilişkin KDV’lerden oluşur.

Bir vergilendirme döneminde iade konusu yapılabilir KDV (azami iade edilebilir vergi);

• Kural olarak o dönemdeki iade hakkı doğuran işlemlere ait bedelin %18'i (genel KDV oranı) olarak hesaplanan miktardan fazla olamaz. Ancak, doğrudan yüklenimler nedeniyle bu tutardan fazla iade talebinde bulunulması halinde, aşan kısmın iadesi münhasıran vergi inceleme raporu sonucuna göre yerine getirilir.

1.3.2.1.2 Mahsup yoluyla iade

Mükellefler KDV iade alacaklarını;

1. Kendilerinin,
2. Ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kollektif ve adi komandit şirketlerde ortakların (komandit şirketlerde sadece komandite ortakların) borçlarına mahsup edebilirler.

Mahsup Edilecek Borçlar;

1. Vergi dairelerince takip edilen amme alacakları
2. İthalde alınan vergiler
3. SGK prim borçları

Mahsuben İade Talebi;

Mahsuben iade için iade talep dilekçesi ve iade için aranan belgelerin eksiksiz ve tam olarak verilmiş olması gerekir

1. Vergi dairelerince yapılan işlemler nedeniyle zamanında mahsubu yapılamayan, vergi dairesine olan borçlar için gecikme zammı uygulanmaz.
2. KDV iade alacağının kesinleştiği (hak kazanılan) tarih ve tutar itibariyle, vadesi geçmiş borçlara bu tarihten sonra gecikme zammı uygulanmaz.
3. İade talep dilekçesi olmaksızın, gerekli belgelerin ibraz edilmiş olması yeterli değildir.

Mahsup Sonrası Alacağın Nakden İadesi;

İade hakkı sahipleri, iade alacaklarının mahsubundan sonra kalan kısmın nakden iadesini talep ederlerse;

- a. Nakden iade taleplerinin yerine getirilmesine ilişkin düzenlemelere göre işlem yapılır. Bu şekilde yapılacak iadede, mahsup yoluyla iade edilen kısım, Maliye Bakanlığı tarafından inceleme raporu veya teminat aranmadan yapılacak iade sınırının hesaplanmasında dikkate alınmaz.

İade alacağın 3. Kişilere Nakden İadesi;

İade alacağın 3. kişilere nakden veya mahsuben ödenmesinin talep edilmesi halinde de nakden iadeye ilişkin düzenlemeler uygulanır;

1. Mahsup sonrası alacağın, 3. kişilere nakden iadesinin talep edilmesi halinde temlik sözleşmesi aranır.
2. Mahsup sonrası alacağın, borçlarına mahsup yapılabilecekler dışındakilerin borçlarına mahsubunun talep edilmesi halinde, iade hakkı sahibi mükellefe nakden iadeye ilişkin usul ve esaslar uygulanır. (Bu durumda da temlik sözleşmesi bulunmalıdır.)

1.3.2.1.3 Maliye Bakanlığınca belirlenen sınırı aşmayan nakden iadeler

İade hakkı doğuran her bir işlem bakımından 5.000 TL'yi aşmayan nakden iade talepleri teminat ve/veya vergi inceleme raporu aranmaksızın yerine getirilir. Talep, iade talep dilekçesi ve belgelerin tamamlanmasıyla KDVİRA sistemi tarafından «KDV İadesi Kontrol Raporu» üretilmesinden ve belgelerin teyidi ile belirtilen şartların gerçekleşmesinden sonra yerine getirilir.

1.3.2.1.4 YMM raporuna dayalı nakden iadeler

1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununun (13.06.1989 tarihli ve 20194 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.) 12 nci maddesinin Maliye Bakanlığına verdiği yetkiye istinaden yayımlanan "Yeminli Mali Müşavirlerin Tasdik Edecekleri Belgeler, Tasdik Konuları, Tasdike İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" (02.01.1990 tarihli ve 20390 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.) Uygulamasına ilişkin genel tebliğlerle, YMM KDV İadesi Tasdik Raporu ile KDV iadesi yapılmasının usul ve esasları belirlenmektedir.

Süresinde düzenlenmiş tam tasdik sözleşmesinin mevcudiyeti halinde (bavul ticareti ve yolcu beraberliği eşya ticaretinden doğan iadelerde belirlenen limitlere göre) miktara bakılmaksızın vergi inceleme raporu ve teminat aranmadan iade yapılır.

1. YMM Raporu ile iade talebinde bulunan mükelleflere, rapor ibraz edilmedikçe nakden iade yapılmaz. (Mükelleflerin rapor düzenleninceye kadar, teminat göstermeleri halinde, iade talebi incelemeye sevk edilmeksizin yerine getirilir. Rapor ibraz edildiğinde teminatlar iade edilir. 6

ay içinde bu iade ile ilgili YMM Raporunun ibraz edilmemesi halinde, söz konusu teminat vergi inceleme raporu sonucuna göre çözülür. Bu süre içinde rapor ibraz edemeyecek olanların mazeretleriyle birlikte başvurmaları halinde, vergi dairesince 6 aylık ek süre verilebilir.)

2. Aynı döneme ilişkin farklı işlemlerden kaynaklanan iade talepleri için tek YMM Raporu düzenlenebilir. (Bir takvim yılını aşmamak ve her bir döneme ilişkin bilgi ve hesaplamaların ayrı ayrı yer alması kaydıyla birden fazla dönemi kapsayan tek YMM raporu verilmesi de mümkündür.)

1.3.2.1.5 KDV iadesi ön kontrol raporuna dayalı iade uygulaması

Ocak/2019 ve sonrasındaki işlemlerinden kaynaklanan, Tebliğin (IV/A-3) bölümünde belirlenen sınırı aşan ve işlem türü itibariyle YMM KDV İadesi Tasdik Raporu ile talep edilebilen nakden iade talepleri; standart iade talep dilekçesi, YMM KDV İadesi Tasdik Raporu ile Tebliğin ilgili bölümlerinde iade taleplerine ilişkin aranan belgelerin tamamının ibraz edilmesi kaydıyla KDVİRA sistemi tarafından sorgulanır. Sorgulama sonucunda üretilen “KDV İadesi Ön Kontrol Raporu”na göre iade talebinin olumsuzluk tespit edilmeyen kısmının %50’si KDV İadesi Ön Kontrol Raporunun oluşturulmasından itibaren on iş günü içinde mükellefe iade edilir.

- a) En az 24 dönem (vergilendirme dönemi 3 aylık olanlar için en az 8 dönem) KDV beyannamesi vermiş olması,
- b) Daha önce en az üç vergilendirme dönemine ilişkin iade talebinin sonuçlanmış olması,
- c) Kendisi, ortakları, ortaklıkları ve kanuni temsilcilerinin;
 1. Özel esaslara tabi olmaması,
 2. Hazine ve Maliye Bakanlığının ilgili birimlerince yapılan değerlendirme ve analizler sonucunda bireysel olarak veya organize bir şekilde sahte belge düzenleme tespiti nedeniyle incelemeye sevk edilmemiş olması,
 3. Hazine ve Maliye Bakanlığının ilgili birimlerince iade taleplerinin riskli iade kapsamında incelemeye sevk edilmemiş olması,
- ç) Tebliğin (IV/A-6.) bölümünün birinci paragrafının (iv) ayrımı ve üçüncü paragrafı kapsamında iade taleplerinin incelemeye sevk edilmemiş olması.

KDV İadesi Ön Kontrol Raporuna göre iade yapılmasını müteakip, iade talebinin tamamına yönelik olarak KDVİRA sistemi tarafından üretilen KDV İadesi Kontrol Raporuna ilişkin kontroller, YMM KDV İadesi Tasdik Raporuna ilişkin kontroller ile vergi dairesince yapılması gereken diğer kontroller genel usul ve esasla çerçevesinde yapılır. Mükellefin kalan iade tutarı bu kontrol ve değerlendirmeler sonucuna göre yerine getirilir (24 Seri No.lu KDV Genel Uygulama Tebliği).

1.3.2.1.6 Teminat karşılığı iadeler

Mükelleflerin, Maliye Bakanlığınca belirlenen sınırı aşan ve işlem türü itibarıyla YMM Raporu veya vergi inceleme raporuna bağlanan iadelerde, henüz YMM Raporu ibraz edilmeden veya inceleme sonucu iade öngörülmüşse, teminat gösterilmesi halinde inceleme yapılmadan iade yapılır. Teminat karşılığı nakden iade talepleri, nakit iade talebine ilişkin dilekçe, teminat ve gerekli belgelerin tamamlanıp KDVİRA sistemi tarafından teyitlerin yapılmasından sonra 10 gün içinde yerine getirilir. Artırımlı Teminat Uygulaması; İade taleplerinin yerine getirilmesi bakımından özel esaslara tabi olanlar hariç olmak üzere, mükelleflerin Tebliğin (IV/A-3) bölümünde belirlenen sınırı aşan ve işlem türü itibarıyla YMM KDV İadesi Tasdik Raporu ile talep edilen nakden iadelerinde, iade talep dilekçesi ile Tebliğin ilgili bölümlerinde iade taleplerine ilişkin aranan belgelerin (YMM KDV İadesi Tasdik Raporu hariç) tamamlanması sonrasında, nakden iadesi talep edilen tutarın %120'si oranında (İTUS sertifikası sahibi mükellefler için %60'ı oranında) banka teminat mektubu verilmesi halinde, iade işlemi beş iş günü içinde gerçekleştirilir. İadeye ilişkin YMM raporunun iadenin yapıldığı tarihten itibaren altı ay içinde verilmemesi halinde, iade talebi sürenin sonunda ivedilikle incelemeye sevk edilir.

1.3.2.1.7 Vergi inceleme raporu ile iade

Mükelleflerin;

KDV iadelerini vergi inceleme raporu sonucunda almak istemeleri, İadesini talep ettikleri KDV'nin belirlenen sınırı aşmasına rağmen teminat göstermek veya YMM Raporu ibraz etmeleri gerekmesine rağmen; teminat göstermemeleri veya iadelerini YMM Raporu ile alacaklarını beyan etmemeleri, KDV tebliğlerindeki düzenlemelere göre münhasıran vergi inceleme raporu ile iade öngörülmesi

hallerinde iade talepleri vergi incelemesine yetkili olanlar tarafından düzenlenen vergi inceleme raporu sonucuna göre yerine getirilir

1.3.2.1.8 İade talebinde aranan belgeler

Ortak Belgeler;

- a. İade talep dilekçesi
- b. İade hakkı doğuran işlemin beyan edildiği döneme ait indirilecek KDV listesi
- c. İade hakkı doğuran işleme ait yüklenilen KDV listesi
- d. İadesi talep edilen KDV hesaplama tablosu
- e. Satış faturaları listesi

Özel Belgeler;

İstisnaya tabi işlemler nedeniyle iadeler

- a. Mal ihracı
- b. Hizmet ihracı
- c. İndirimli orana tabi işlemler nedeniyle iadeler
- d. KDV tevkifatı nedeniyle iadeler

1.3.2.1.9 İade talep süresi

2019 ve izleyen yılların vergilendirme dönemlerine ilişkin işlemlerden kaynaklanan iade taleplerinde aşağıdaki iade talep sürelerine uyulur (5.02.2019 Tarihli ve 30687 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan "Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 23)).

1.3.2.1.9.1 İndirimli orana tabi işlemlere ilişkin iade talep süresi

3065 sayılı Kanunun (29/2) nci maddesine göre, Cumhurbaşkanı tarafından vergi nispeti indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup indirim yoluyla giderilemeyen ve tutarı Cumhurbaşkanınca tespit edilecek sınırı aşan verginin iadesinin en geç izleyen yıl talep edilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede mükelleflerin, indirimli orana tabi işlemlerden kaynaklanan iade taleplerini, en geç indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın Ocak-

Kasım vergilendirme dönemlerine ilişkin beyannamelerin (yılın sonuna kadar verilen Ocak-Kasım vergilendirme dönemlerine ilişkin verilen düzeltme beyannameleri dahil) herhangi birinde iadeye konu olan KDV alanında beyan etmeleri ve indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın sonuna kadar standart iade talep dilekçesiyle birlikte iade talepleri için Tebliğin ilgili bölümlerinde sayılan belgelerle (teminatla talep edilen iadelerde teminat dahil) vergi dairelerine başvurmaları zorunludur.

Bu sürelere uygun olarak YMM KDV İadesi Tasdik Raporuyla talep edilen iadelerde, söz konusu YMM Raporunun, indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın sonundan itibaren altı ay içinde ibrazı zorunludur. Bu süre içinde YMM Raporunun ibraz edilmemesi halinde iade talebi ivedilikle incelemeye sevk edilir.

1.3.2.1.9.2 Tam istisna kapsamındaki işlemlere ilişkin iade talep süresi

3065 sayılı Kanunun 32'nci maddesine göre, iade talebinin, iade hakkı doğuran işlemin gerçekleştiği dönemi izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar yapılması zorunludur.

Buna göre, Kanunun 32 nci maddesi ile geçici maddelerde yer alan tam istisna kapsamındaki işlemlere ilişkin iade talebinde bulunacak mükelleflerin, istisnaya tabi işlemin gerçekleştiği dönemi izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar ilgili dönem beyannamelerinde istisnaya ilişkin yüklenilen KDV sütununu doldurmaları ve en geç bu süre içinde standart iade talep dilekçesiyle birlikte iade talepleri için Tebliğin ilgili bölümlerinde sayılan belgelerle (teminatla talep edilen iadelerde teminat dahil) vergi dairelerine başvurmaları zorunludur.

Bu sürelere uygun olarak YMM KDV İadesi Tasdik Raporuyla talep edilen iadelerde, söz konusu YMM Raporunun, istisnaya tabi işlemin gerçekleştiği dönemi izleyen ikinci takvim yılının sonundan itibaren altı ay içinde ibrazı zorunludur. Bu süre içinde YMM Raporunun ibraz edilmemesi halinde iade talebi ivedilikle incelemeye sevk edilir.

1.3.2.1.9.3 Kısmi tevkifat uygulanan işlemlere ilişkin iade talep süresi

Mükelleflerin, 3065 sayılı Kanunun 9 uncu maddesi kapsamındaki kısmi tevkifat uygulanan işlemlerine ilişkin iade taleplerini, tevkifata tabi işlemin

gerçekleştirdiği dönemi izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar ilgili dönem beyannamelerinde iadeye konu olan KDV alanında beyan etmeleri ve en geç bu süre içinde standart iade talep dilekçesiyle birlikte iade talepleri için Tebliğin ilgili bölümlerinde sayılan belgelerle (teminatla talep edilen iadelerde teminat dahil) vergi dairelerine başvurmaları zorunludur.

YMM KDV İadesi Tasdik Raporuyla talep edilen iadelerde, söz konusu YMM Raporunun, tevkifata tabi işlemin gerçekleştiği dönemi izleyen ikinci takvim yılının sonundan itibaren altı ay içinde ibrazı zorunludur. Bu süre içinde YMM Raporunun ibraz edilmemesi halinde iade talebi ivedilikle incelemeye sevk edilir.

İade talep süresinin dolmasından sonra, geçmiş dönemler için düzeltme beyannamesi verilmek suretiyle ve/veya standart iade talep dilekçesi ve ilgili belgeler ibraz edilmek suretiyle iade talep edilmesi mümkün değildir. Ancak, Tebliğin ilgili bölümlerinde aranan belgeler süresinde ibraz edilmekle birlikte, bu belgelerin muhteviyatında eksiklikler bulunması halinde, eksikliklerin bu süreden sonra tamamlanabilmesi mümkündür.”

1.3.2.2 İndirimli Teminat Uygulaması Sistemi (İTUS)

Belirtilen şartları taşıyan mükelleflere Bağlı oldukları Vergi Dairesi Başkanlığı (bulunmayan yerlerde Defterdarlık) tarafından İTUS sertifikası verilir. İTUS sertifikası almayan mükelleflerin indirimli teminat uygulamasından yararlanması mümkün değildir. İTUS sertifikası alabilmek için mükelleflerin Genel şartları ve Özel şartları taşımaları gerekmektedir.

1.3.2.3 Hızlandırılmış İade Sistemi (HİS)

Başvuru tarihinden önce vergi dairesine vermiş olduğu son yıllık Kurumlar Vergisi beyannamesinde yer alan bilançoya göre aktif toplamının, maddi duran varlıklarının toplamının, öz sermaye tutarının, net satışlarının toplamının bakanlığın belirlediği asgari tutarlarda olması şartlarından herhangi üç tanesini sağlamış olan mükellefler hızlandırılmış iade sistemi kapsamında iade işlemlerini yapacaktır.

1.3.3 KDV İade İşlem Süreci

1. KDV beyannamesinin elektronik ortamda verilmesi
2. İade türü itibarıyla listelerin sisteme kaydedilmesi
3. İade talep dilekçesinin elektronik ortamda girilmesi
4. İzleyen ayın sonunda Ba- Bs bildirim formlarının verilmesi
5. KDVİRA raporunun sistemden tarafından oluşturulması
6. Tespit edilen eksiklerin mükellefe tebliği
7. Eksiklerin tamamlanması için geçen süreç
8. İbraz edilen evrakların ve yapılan izahatın değerlendirilmesi
9. Düzeltme fişinin tanzim edilmesi
10. Düzeltme fişinin vergi dairesindeki imza süreci
11. Düzeltme fişinin sistem onayının alınması
12. Dosyanın muhasebe kayıt servisine intikali
13. Muhasebe işlem fişinin düzenlenmesi
14. MİF onayı için geçen süreç (Müdür, UGM, KDV Grup Müdürü)
15. Mükellefin iade talebinin gerçekleşmesi,

1.3.4 KDV İadelerine Uygulanacak Hadler ve İade Yöntemleri

KDV İadelerine uygulanacak hadler ve iade yöntemleri aşağıdaki tabloda detaylı olarak verilmiştir.

Tablo 1.1: KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre KDV İade ve Mahsupları (T 1.
[https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&\(e.t:20.05.2019\)\)](https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&(e.t:20.05.2019)))).

İade Hakkı Doğuran İşlem KDVK (Madde No)	Teminatsız ve İncelemesiz Nakit İade Sınırı	Teminatsız ve İnceleme Raporu Aranılmaksızın				İadede YMM Tasdik Raporunun Geçerli Olup Olmadığı (1)
		İadenin Vergi Dairesine Olan Kendi Amme Borçlarına Mahsubu	İadenin Mükellefin Kendi SGK Prim Borçları ile İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere Mahsubu	İadenin Şirket Ortaklarının Vergi Dairesince Talep Edilen Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	İadenin Mal ve Hizmet Alınan Mükelleflerin Vergi Dairesine Olan Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	
Mal İhracı, İhraç Kayıtlı Teslimler (KDVK Md. 11/1-a, c) Türkiye’de İkamet Etmeyenlere Özel Fatura ile Yapılan Satışlar (Bavul Ticareti) (KDVK Md. 11/1-a)	5.000 TL	Var-Sınırsız	Var-Sınırsız	Var Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortakların (komandit şirketlerde komandite ortakların)	Yok	Geçerli
Hizmet İhracatı (KDVK Md. 11/1-a)	Miktara bakılmaksızın VİR veya YMM Raporu veya teminat karşılığında (Teminat VİR veya YMM Raporu sonucuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL’ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL’yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL’ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL’yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortaklar (komandit şirketlerde komandite ortaklar) için var, 5.000 TL’ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL’yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Yok	Sadece mahsuben iadelerde geçerli
Roaming Hizmetleri (KDVK Md. 11/1-a) Serbest Bölgelerdeki Müşteriler İçin Yapılan Fason Hizmetler (KDVK Md. 11/1-a, 12/3) Yolcu Beraberi Eşya (Türkiye’de ikamet etmeyenlere KDV hesaplanarak yapılan satışlar) (KDVK Md. 11/1-b)	5.000 TL	Var-Sınırsız	Var-Sınırsız	Var Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortakların (komandit şirketlerde komandite ortakların)	Yok	Geçerli
Türkiye’de İkamet Etmeyen Taşımacılar ile Fuar, Sergi, Panayır Katılımcılarına Yapılan Teslim ve Hizmetler (KDVK Md. 11/1-b)	1.000 TL	-	-	-	-	Geçersiz
Yabancı Sinema Yapımcılarına İlişkin İstisna (KDVK Md. 11/1-b)	Miktara bakılmaksızın YMM Raporu karşılığında	-	-	-	-	Geçerli

Tablo 1.1 Devamı: KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre KDV İade ve Mahsupları (T 1.
https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&(e.t:20.05.2019)).

İade Hakkı Doğuran İşlem KDVK (Madde No)	Teminatsız ve İncelemesiz Nakit İade Sınırı	Teminatsız ve İnceleme Raporu Aranılmaksızın				İadede YMM Tasdik Raporunun Geçerli Olup Olmadığı (1)
		İadenin Vergi Dairesine Olan Kendi Amme Borçlarına Mahsubu	İadenin Mükellefin Kendi SGK Prim Borçları ile İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere Mahsubu	İadenin Şirket Ortaklarının Vergi Dairesince Talep Edilen Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	İadenin Mal ve Hizmet Alınan Mükelleflerin Vergi Dairesine Olan Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	
Deniz, Hava ve Demiryolu Taşıma Araç ve Tesislerinin İmal ve İnşasıyla İlgili Teslim ve Hizmetler (KDVK Md. 13/a)	İade miktarına bakılmaksızın VİR veya YMM Raporu veya teminat karşılığında (Teminat VİR veya YMM Raporu sonucuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortaklar (komandit şirketlerde komandite ortaklar) için var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Yok	Geçerli
Araç ve Tesislerin Tadil, Onarım ve Bakım Hizmetleri (KDVK Md. 13/a)						
Liman ve Hava Meydanlarında Yapılan Hizmetlere İlişkin İstisna (KDVK Md. 13/b)						
Altın, Gümüş, Platin ile İlgili Arama, İşletme ve Zenginleştirme Faaliyetlerine İlişkin İstisna (KDVK Md. 13/c)						
Liman ve Hava Meydanlarına Bağlantı Sağlayan Demiryolu Hatları ile Liman ve Hava Meydanlarının İnşası, Yenilenmesi ve Genişletilmesine İlişkin İstisna (KDVK Md. 13/e)						
Petrol Arama Faaliyetleri ile Boru Hattıyla Taşımacılık Yapanlara Bu Hatların İnşası ve Modernizasyonuna İlişkin Teslim ve Hizmetler (KDVK Md. 13/c)	5.000 TL	Var-Sınırsız	Var-Sınırsız	Var Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortakların (komandit şirketlerde komandite ortakların)	Yok	Geçerli
Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Makine ve Teçhizat Teslimlerinde İstisna (KDVK Md. 13/d)						
Ulusal Güvenlik Amaçlı Teslim ve Hizmetlere İlişkin İstisna (KDVK Md. 13/f)	5.000 TL	Var-Sınırsız	Var-Sınırsız	Var Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortakların (komandit şirketlerde komandite ortakların)	Yok	Geçerli
Başbakanlık Merkez Teşkilatına Yapılacak Araç Teslimatında İstisna (Md. 13/g)						
Ürün Senetlerinin İhtisas/Ticaret Borsaları Aracılığıyla İlk Teslimi (KDVK Md. 13/g)						
Transit ve Türkiye ile Yabancı Ülkeler Arasında Yapılan Taşımacılık İstisnası (KDVK Md. 14/1)	5.000 TL	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortaklar (komandit şirketlerde komandite ortaklar) için var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Yok	Geçerli

Tablo 1.1 Devamı: KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre KDV İade ve Mahsupları (T 1.
https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&(e.t:20.05.2019)).

İade Hakkı Doğuran İşlem KDVK (Madde No)	Teminatsız ve İncelemesiz Nakit İade Sınırı	Teminatsız ve İnceleme Raporu Aranılmaksızın				İadede YMM Tasdik Raporunun Geçerli Olup Olmadığı (1)
		İadenin Vergi Dairesine Olan Kendi Amme Borçlarına Mahsubu	İadenin Mükellefin Kendi SGK Prim Borçları ile İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere Mahsubu	İadenin Şirket Ortaklarının Vergi Dairesince Talep Edilen Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	İadenin Mal ve Hizmet Alınan Mükelleflerin Vergi Dairesine Olan Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	
İhraç Malı Taşıyan Araçlara Motorin Teslimlerinde İstisna (KDVK Md. 14/3)	5.000 TL	Var-Sınırsız	Var-Sınırsız	Var Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortakların (komandit şirketlerde komandite ortakların)	Yok	Geçerli
Diplomatik Temsilcilik ve Konsolosluklara Yapılacak Teslim ve Hizmetlerde İstisna (KDVK Md. 15/1-a)						
Uluslararası Kuruluşlara Yapılan Teslim ve Hizmetlerde İstisna (KDVK Md. 15/1-b)						
Engellilerin Kullanımına Mahsus Araç ve Gereçlerin Tesliminde İstisna (KDVK Md. 17/4-s)	5.000 TL	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortaklar (komandit şirketlerde komandite ortaklar) için var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Yok	Geçerli
İndirimli Orana Tabi İşlemlerde İade (Yıl aşttıktan sonra) (KDVK Md. 29/2)						
İndirimli Orana Tabi İşlemlerde İade (Cari yıl içerisinde) (KDVK Md. 29/2)	5.000 TL	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi ortaklık ve kolektif şirketlerde ortaklar (elektrik ve doğalgaz borçları hariç) için var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR veya YMM Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR veya YMM Raporuna göre çözülür)	Yok	Geçerli

Tablo 1.1 Devamı: KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre KDV İade ve Mahsupları (T 1.
[https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&_\(e.t:20.05.2019\)\)](https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&_(e.t:20.05.2019)))).

İade Hakkı Doğuran İşlem KDVK (Madde No)	Teminatsız ve İncelemesiz Nakit İade Sınırı	Teminatsız ve İnceleme Raporu Aranılmaksızın				İadede YMM Tasdik Raporunun Geçerli Olup Olmadığı (1)
		İadenin Vergi Dairesine Olan Kendi Amme Borçlarına Mahsubu	İadenin Mükellefin Kendi SGK Prim Borçları ile İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere Mahsubu	İadenin Şirket Ortaklarının Vergi Dairesince Talep Edilen Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	İadenin Mal ve Hizmet Alınan Mükelleflerin Vergi Dairesine Olan Amme Borçlarına, İthalat Sırasında Uygulanan Vergilere ve SGK Prim Borçlarına Mahsubu	
İndirimli Orana Tabi Fason Tekstil ve Konfeksiyon İşlerinde İade (KDVK Md. 29/2)	Miktara bakılmaksızın münhasıran Teminat veya VİR karşılığında	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım Teminat ve/veya VİR Raporuna göre (Aşan kısım için verilen teminat VİR Raporuna göre çözülür)	Var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım Teminat ve/veya VİR Raporuna göre (Aşan kısım için verilen teminat VİR Raporuna göre çözülür)	Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortaklar (komandit şirketlerde komandite ortaklar) için var, 5.000 TL'ye kadar VİR, YMM Raporu ve Teminat aranmaksızın, 5.000 TL'yi aşarsa aşan kısım VİR Raporuna göre (Aşan kısım için teminat verilmesi halinde iade yapılır, Teminat VİR Raporuna göre çözülür)	Yok	Geçersiz
BM, NATO ve Bunlara Bağlı Fon ve Özel İhtisas Kuruluşları ile OECD'nin Resmi Kullanımları İçin Yapılacak Mal Teslimi ve Hizmet İfalaları ile Bunların Sosyal ve Ekonomik Yardım Amacıyla Bedelsiz Olarak Yapacakları Mal Teslim ve Hizmet İfalalarında İstisna (KDVK Md. Geç. 26)	5.000 TL	Var-Sınırsız	Var-Sınırsız	Var Sadece ortaklık payı ile orantılı olmak üzere adi, kolektif ve komandit şirketlerde ortakların (komandit şirketlerde komandite ortakların)	Yok	Geçerli
Yap-İşlet-Devret Kanunu veya 3359 Sayılı Kanun ile 652 sayılı Kararnameye Göre Kiralama Karşılığı Yaptırılan Projelerde KDV İstisnası (KDVK Md. Geç. 29)						
Büyük ve Stratejik Yatırımlara İlişkin İstisna (KDVK Md. Geç. 30)						
İSMEP Kapsamında Yapılacak Teslim ve Hizmetlerde İstisna (6111 s. Kanun Md. Geç. 16)						

İKİNCİ BÖLÜM

İNŞAATLARDA İNDİRİMLİ ORANA TABİ KDV İADE UYGULAMASI

İndirimli orana tabi KDV iade uygulamaları, faaliyetleri özel inşaat olan işletmelerin talep ettikleri katma değer vergisi iadesi için gerekli olan prosedür, özellikli hesaplar ve muhasebe kayıtlarını içermektedir.

2.1 İndirimli Orana Tabi KDV İade Uygulamaları

2.1.1 İndirimli Oranda Vergilendirilen İşlemler

KDV Kanununun 28. maddesinin verdiği yetki kapsamında Bakanlar Kurulunca vergi oranı indirilen mal teslimi ve hizmet ifasında bulunan mükellefler, bu işlemleri dolayısıyla yüklendikleri KDV'den bir vergilendirme döneminde indiremediği kısmın Bakanlar Kurulunca belirlenen limiti aşan tutarını, Kanunun 29/2. maddesi uyarınca vergi veya SGK prim borçlarına mahsup ettirebilmekte ya da döner sermayeli kuruluşlardan, sermayesinin %51 veya daha fazlası kamuya ait olan işletmelerden veya özelleştirme kapsamındaki işletmelerden satın alacakları mal veya hizmet bedellerine saydırabilmektedir. Bu şekilde aylık olarak yapılan mahsuplara rağmen, indirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenilen ve indirilemeyen verginin bir takvim yılı boyunca mahsup edilemeyen kısmı, KDV Kanununun 29/2. maddesinin ikinci cümlesindeki hüküm gereğince yıl sonunda nakden veya yukarıda belirtildiği şekilde mahsuben iade edilmektedir.

KDV Kanununun 29-36. maddelerinde düzenlenen hükümlerle, “İndirim” mekanizması şekillendirilmiştir.

Kanunun 29/2. maddesi, bir vergilendirme döneminde indirilecek KDV'nin vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV'den büyük olması halinde aradaki farkın iade edilmeyeceğini, bir sonraki dönemde indirilmek üzere devredileceğini söylemektedir. Ancak maddenin takibeden hükmü, bu genel kurala da bir istisna

getirmektedir. Şöyle ki, Bakanlar Kurulu tarafından vergi oranı indirilen teslim ve hizmetlerle ilgili olup, teslim ve hizmetin gerçekleştiği vergilendirme döneminde indirilemeyen ve tutarı Bakanlar Kurulunca belirlenecek sınırı aşan vergi; mükelleflerin vergi olan borçlarına mahsup edilebilmekte ya da döner sermayeli kuruluşlar ile sermayesinin %51'i veya daha fazlası kamuya ait olan veya özelleştirme kapsamında bulunan işletmelerden ya da organize sanayi bölgelerinden temin edilen mal ve hizmet bedellerine sayılabilmektedir. Buna rağmen ilgili yıl içinde mahsuben iade edilemeyen vergi, takip eden yılda nakden veya mahsuben iade edilecektir.

Sözü edilen 29. maddenin 2. fıkrası, daha önce sadece “temel gıda maddesi” kapsamına giren işlemlerle ilgili yüklenilen ve indirilemeyen verginin iadesini öngörmektedir. Bu hükmeye dayanılarak, 1998 yılı sonuna kadar bir vergilendirme döneminde teslim edilen temel gıda maddelerine ilişkin indirilemeyen vergi, o döneme ait beyannamede gösterilmek suretiyle aylık olarak iade edilmektedir. 4369 sayılı Kanunun 61. maddesi ile KDV Kanununun 29. maddesinin 2. fıkrasının bu hükmü 1 Ocak 1999 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere değiştirilmiştir.

5035 sayılı Kanunun 9. maddesi ile bu maddede bir değişiklik daha yapılmış ve aylık bazda indirilemeyen KDV'nin mükellefin vergi, SGK primi, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan mal ve hizmet bedellerine mahsuben iade edilmesi, yıl içinde mahsuben iadede sonra kalan tutarın ise yıl sonunda nakden iade edilmesi öngörülmüştür.

Bu değişiklikte, halen %1 ve %8 olmak üzere Bakanlar Kurulunca tespit edilen iki ayrı indirimli orana tabi bulunan teslim ve hizmetlerin meydana getirilmesi için ödenip indirimle giderilemeyen ve aylık bazda mahsuben iade edilemeyen KDV yıllık bazda nakden iade edilecektir. Maddenin bu hükmü, indirimli orana tabi işlemlerde KDV'nin iade edilebilmesi için iki şart getirmektedir.

İndirimli orana tabi işlemlerde KDV iadesi, Bakanlar Kurulunca belirlenen limitler dahilinde her bir vergilendirme dönemi itibariyle mahsuben yapılacaktır.

Aylık olarak yapılan mahsuplara rağmen bir takvim yılı içinde mahsup edilemeyen KDV, yıl sonunda nakden iade edilebilecektir (3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu).

2.1.2 Mevzuat

3065 sayılı KDV Kanununun 28. maddesinde KDV oranının %10 olduğu, Bakanlar Kurulunun bu oranı dört katına kadar artırmaya, %1'e kadar indirmeye, bu

oranlar dahilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası için farklı vergi oranları tespit etmeye yetkili olduğu hükme bağlanmıştır. Ayrıca 6322 sayılı Kanunun 22. maddesiyle Bakanlar Kuruluna, inşaat yapılan arsanın veya konutun vergi değeri ve bulunduğu yeri esas alarak konut teslimleri için farklı vergi oranları tespit etme konusunda yetki verilmiştir.

Halen uygulanmakta olan KDV oranlarının dayanağı 30 Aralık 2007 tarihli ve 26742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıdır. Bu Kararnamede, ekli kararda yer alan listelerdeki mal ve hizmetler dışında uygulanacak genel KDV oranının %18 olduğu, ekli (I) sayılı listedeki mal ve hizmetlerde %1, (II) sayılı listedeki mal ve hizmetlerde ise %8 olarak iki indirimli oran uygulanacağı belirtilmektedir.

2.1.3 İndirimli Orana Tabi Mal ve Hizmetler

Tablo 2.1: Tezin HazırladığıTarih İtibariyle Uygulanmakta Olan İndirimli KDV Oranları ile Bu Oranlara Tabi Mal ve Hizmetler Aşağıdaki Tabloda Yer Almaktadır (T2 tez yazarı tarafından hazırlanmıştır).

%1 ORANINA TABİ İŞLEMLER
1. Kurutulmuş bazı tarım ürünleri ile kabuklu kuruyemişlerin toptan teslimi (Perakende %8)
2. a) Mazi, palamut, kendir tohumu, kanola (kolza), kitre (Perakende %18)
b) Baharatlar, çekirdekler ve diğer bazı bitkilerin toptan teslimi (Perakende %8)
3. Tahıllar, çeltik, soya, kuru bakliyat, patates, kuru soğan ve sarımsak, zeytin, zeytinyağı, canlı küçük ve büyükbaş hayvanlar, arılar
4. Buğday unu, katkısız ekmekler ve yufka
5. Sertifikalı bitki tohumu ve meyve fidanı
6. Toptancı hallerinde taze sebze ve meyve teslimi (Perakende teslimi %8)
7. Dondurulmuş hayvan sperması
8. Gazete ve dergiler (elektronik ortamdakiler dahil) (muzır neşriyat %18),
9. Kullanılmış binek otomobili
10. Penetrasyon asfalt teslimi
11. 150 m ² 'nin altında konut ile bunların arsalarının teslimi (Lüks konutlar %8-%18)
12. Konut yapı kooperatiflerinin inşaat işleri
13. Belediyelerin ve sosyal güvenlik kuruluşlarının yaptırdığı 150 m ² 'nin altındaki konutların inşaat taahhüt işleri
14. Cenaze hizmetleri
15. Deniz, hava, demiryolu araçlarının işleticilere kiralınması
16. Teşvik belgeli makine ve teçhizatın finansal kiralama şirketlerince kiralınması
17. Sanayide kullanılan bazı kazan, vinç, motor, cihaz ve makinelerin finansal kiralama şirketlerine teslimi ile bunlar tarafından kiralınması
18. Kuran (meal, tefsir, cüz ve ayetleri) ile Tevrat, Zebur, İncil kitapları.
19. Yatlar, kotalar, tekneler ve gezinti gemileri

Tablo 2.1 Devamı: Tezin Hazırladığı Tarih İtibariyle Uygulanmakta Olan İndirimli KDV Oranları ile Bu Oranlara Tabi Mal ve Hizmetler Aşağıdaki Tabloda Yer Almaktadır (T2 tez yazarı tarafından hazırlanmıştır).

%8 ORANINA TABİ İŞLEMLER
A) CETVELİ: Gıda Maddeleri
İnsan gıdası olarak kullanılan tüm yiyecek ve içecekler (Alkollü içkiler hariç)
(B) CETVELİ: Diğer Mal ve Hizmetler
1. Pamuk, tiftik, yün ve yapağı
2. Ham post ve deriler
3. İplik, lif ve filamentler
4. Kumaş, dokuma, mensucat, votka, keçe, dantel, kordon ve işlemeler
5. (4) numaralı satırdaki mallardan mamul giyim eşyası, ev tekstili ürünleri
6. İşlenmiş post ve deri ile posttan mamul giyim eşyası, işlenmiş sığır kürkü
7. Ayakkabı, terlik, çizme
8. Çanta, bavul, valiz ve benzeri eşya
9. Halı ve dokuma yer kaplamaları
10. Fason tekstil, konfeksiyon, deri, saya işleri
11. Yazarkasa
12. Takograf
13. Gazete kağıdı ile baskı ve yazı kağıdı
14. kitap (elektronik ortamdakiler dahil) defter, kalem, silgi, boya, cetvel ve benzeri okul araç gereçleri
15. Özel okul, üniversite, özel eğitim hizmetleri ile kreş, yurt, servis hizmetleri
16. Sinema, tiyatro, opera, operet, bale ve müze giriş ücreti
17. Mamalar, kan ürünleri, serum ve aşılar
18. İlaçlar ve insan tıbbi ürünleri
19. Zirai mücadele ve bitki koruma ürünleri
20. Veteriner ilaçları ve müstahzarları
21. İnsan ve hayvan sağlığı, teşhis ve tedavi ve ambulans hizmetleri
22. İnsan ve hayvan sağlığında kullanılan tıbbi cihaz ve malzeme teslimi, kiralanması
24. Lokanta (1. sınıf ile 3 yıldızlı ve üzerindeki otellerdekiler hariç), kahvehane, pastane hizmetleri
25. Konaklama (otel, pansiyon) hizmetleri (İşletme belgeli seyahat acentelerinin komisyonları dahil)
26. Bakımevi, huzurevi, yetimhane hizmeti
27. Belediye ve işletmelerince tahsil edilen atık su bedeli
28. Zirai traktörler ve römorkları ile zirai makine, alet ve ekipmanları
29. Ekskavator, beko loder, örgü ve dikiş makineleri, torna-takım tezgahları, frezeler
30. Yap-işlet-devret modeli köprülerin (Osmangazi ve Yavuz Sultan Selim) geçiş ücreti

2.2 Faaliyetleri Özel İnşaat Olan İşletmelerde KDV İadesi

İnşaat sektörü, GSYH içindeki yaklaşık %8 direkt payı ve bağlı sektörlerle olan ve %30'lara ulaşan dolaylı etkileride düşünüldüğünde, önemli sektörlerimizden birisidir. Ekonomimiz içerisinde böylesine önemli bir yer tutan sektörün KDV iadesi açısında da ayrı bir yere sahip olması gerekmektedir.

İNŞAAT;

“Malzeme ve işçilik kullanmak suretiyle, meydana getirilen bir gayrimenkulün yapı kısmına ilişkin faaliyetlerin tümü” olarak tanımlanabilir.

İnşaat İşlerinin Sınıflandırılması

- 1) Kullanım amacına Göre
- 2) İnşaatı Yaptırana Göre
- 3) Muhasebe ve Vergi Hukukuna göre
- a) Kullanım Amacına Göre Sınıflandırma
 - 1) Konut ve İşyeri
 - 2) Mal ve Hizmet
 - 3) Alt Yapı ve Bayındırlık
 - 4) Elektrik Üretim
- b) İnşaatı Yaptırana Göre Sınıflandırma
 - 1) Yatırımcı kuruluşlar (KGM, DSI, TOKİ)
 - 2) Gerçek ve Tüzel Kişiler
 - 3) Kooperatifler
- c) Muhasebe Ve Vergi Hukukuna Göre Sınıflandırma
 - 1) Özel Yap-Sat İnşaatlar
 - 2) Taahhüt Şeklinde İnşaatlar
 - 3) Yatırım amaçlı İnşaatlar
 - 4) Kooperatif İnşaatlar

2.2.1 Özel İnşaatlar

- 1) Satış amaçlı inşaatlar,
- 2) Tasarruf Amaçlı, Kiralama Amaçlı, Kendi Gereksinimi İçin Yapılan İnşaatlar

2.2.1.1 Satış Amaçlı İnşaat İşlerinde İşleyiş ve Göz Önünde Bulundurulacak Hususlar

- 1) Arsanın Temin Edilmesi
- 2) İnşaat Ruhsatının Alınması
- 3) Maliyet İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi
- 4) İnşaat Devam Ederken Yapılan Satışlar

- 5) Satışların Muhasebe Kaydı
- 6) KDV Açısından Vergiyi Doğuran Olay
- 7) Gayrimenkul Satışlarında KDV Oranları
- 8) Net Alan Hesabı
- 9) Tapu Harcına Esas Tutar
- 10) İndirimli Orana Tabi Gayrimenkul Satışlarında KDV İadesi

2.2.2 Taahhüt Kapsamında İnşaatlar

Kendi nam ve hesabına gerçek ve tüzel kişilere karşı, sözleşmeli veya sözleşmesiz olarak bir işin yapılmasını veya bir malın teslimini üstlenmek demektir.

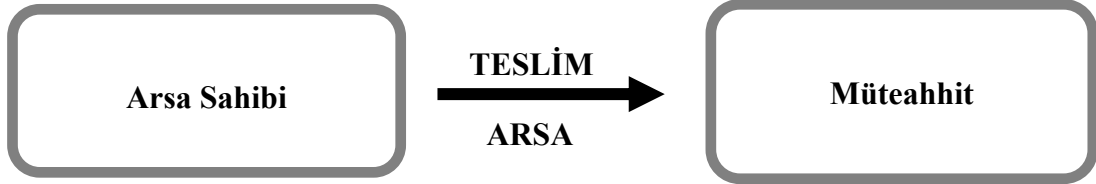
Normal taahhüde dayanan inşaat işleri hizmet ifası olarak değerlendirilmektedir. Bunlara örnek olarak taahhüt şeklindeki inşaat yapım işleri ile yıllara yaygın inşaat ve onarma işleri verilebilir.

2.2.2.1 Kat karşılığı inşaat işlerinde dikkate alınması gereken hususlar

- 1) Arsa Sahibi İle Sözleşme yapılıp yapılmadığı
- 2) Faturanın Düzenleme Tarihi
- 3) Arsa Sahibine Düzenlenecek Fatura Bedelinin Tespiti
- 4) Arsa Sahibi Adına Yapılan Diğer Ödemeler
- 5) Müteahhide Kalan Dairelerin Arsa Payı Bedelinin Tespiti
- 6) Müteahhit Tarafından Arsa Sahibine Kesilen Faturanın Muhasebe Kaydı
- 7) Müteahhide Kalan Dairelerin Arsa Payı Maliyet Kaydı
- 8) Arsa Sahibi Açısından Müteahhide Teslim Edilen Arsa Payının Muhasebe Kaydı
- 9) Gerçek Kişi Arsa Sahibi Açısından Müteahhide Teslim Edilen Arsa Payının Vergilendirilmesi
- 10) Arsa Sahibi Gerçek Kişiler Tarafından Müteahhitten Alınan Konut ve İşyerlerinin Üçüncü Kişilere Satışı

2.2.2.2 Arsa karşılığı inşaat işlerinde KDV uygulaması yönünden teslimler

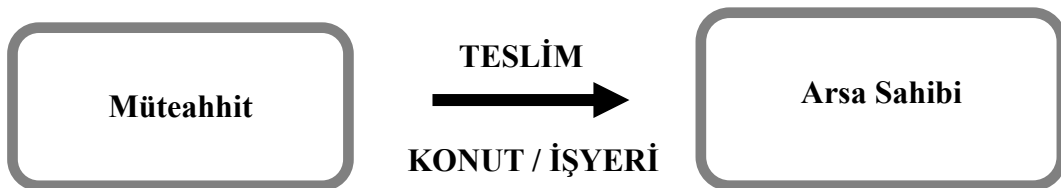
2.2.2.2.1 Arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi



Şekil 2.1: Arsa teslimi (tez yazarı tarafından hazırlanmıştır.)

- 1) Arsa ticari bir işletmeye dahil değil ise arsa teslimlerinde KDV söz konusu değildir.
- 2) Arsanın ticari bir işletmeye dahil olması halinde, konut veya işyeri karşılığı müteahhide yapılan bu arsa teslimi prensip olarak KDV'ye tabidir.
- 3) Ancak, ana faaliyet konusu gayrimenkul ticareti ve kiralaması olmayan Kurumlar Vergisi mükellefi şirketlerin aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle bulunan arsalarını kat karşılığı müteahhitlere vermeleri işlemi ise, KDV K'mn 17/4-r maddesine göre KDV'den istisnadır.

2.2.2.2.2 Müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine konut veya işyeri teslimi



Şekil 2.2: Konut veya işyeri teslimi (tez yazarı tarafından hazırlanmıştır.)

- 1) Müteahhit tarafından arsa sahibine yapılan işyeri ve/veya konut teslimleri KDV'ye tabi olup, müteahhit tarafından bunların teslimlerinde emsal bedel üzerinden KDV hesaplanması gerekir.

2.2.2.2.3 Arsa sahibine düzenlenecek faturanın bedeli

$$\boxed{\text{Müteahhitin Toplam Arsa Maliyeti}} = \boxed{\text{Arsa Sahibine Verilen Daire ve Dükkanların İnşaat Maliyeti}} + \boxed{\text{Arsa Sahibine (varsa) Nakit veya Kira Ödemeleri}}$$

Şekil 2.3: Düzenlenecek fatura bedeli (tez yazarı tarafından hazırlanmıştır.)

Yukarıdaki formülle göre bulunacak bedel müteahhide düşen arsa payının maliyet bedelidir.

Dolayısıyla bu maliyet bedeli de arsa sahibine verilecek konut ve işyerlerinin teslim bedelidir.

2.2.2.2.4 Arsa sahibi adına yapılan diğer ödemeler

- 1) Yapı Denetim Firmasına Yapılan Ödemeler
- 2) Arsa Sahibi Adına Ödenen Vergi Resim ve Harçlar Yapılan bu tür ödemeler de müteahhidin kendisine kalan bağımsız bölümlerin arsa payı maliyetine dahil edilmek suretiyle muhasebeleştirilmesi gerekir.

Arsa sahibine teslim edilecek bağımsız bölümlerin faturaları düzenlenirken KDV matrahlarının tespiti önem ve özellik arz etmektedir.

3065 sayılı KDV kanunu matrahların tespiti yönünden VUK 267. maddesine göre tespit edilecek emsal bedelin KDV'nin matrahının oluşturması gerektiğini düzenlemiştir.

2.2.2.2.5 Teslim bedeli konusunda öncelik sırası

VUK. 267 maddesine göre;

Birinci sıra: (Ortalama fiyat esası) aynı cins ve nevideki mallardan sıra ile satışın yapılacağı ayda yapılmışsa, emsal bedeli bu satışların miktar ve tutarına göre mükellef tarafından çıkarılacak olan "Ortalama satış fiyatı" ile hesaplanacağı hesaplanan bu tutara faturada yer verileceği bu esasın uygulanması için, aylık satış miktarının, emsal bedeli tayin olunacak her bir malın miktarına nazaran %25'ten az olmaması şarttır.

İkinci sıra: (Maliyet Bedeli Esası) önceki aylara ait bir satış görülmemesi halinde ise, yukarıdaki formüle göre bulunacak maliyet bedeline, toptan satışlar için %5, perakende satışlar için %10 ilave etmek suretiyle bulunacak tutarın dikkatte alınarak fatura düzenleneceği

Üçüncü sıra: (Takdir esası) Yukarıda yazılı esaslara göre belli edilemeyen emsal bedelleri takdir esasına göre belirlenecek ve bu bedel üzerinden fatura düzenlenecektir.

2.2.2.2.6 Müteahhite kalan dairelerin maliyeti

Bir bağımsız bölümün maliyeti iki temel unsurdan oluşmaktadır.

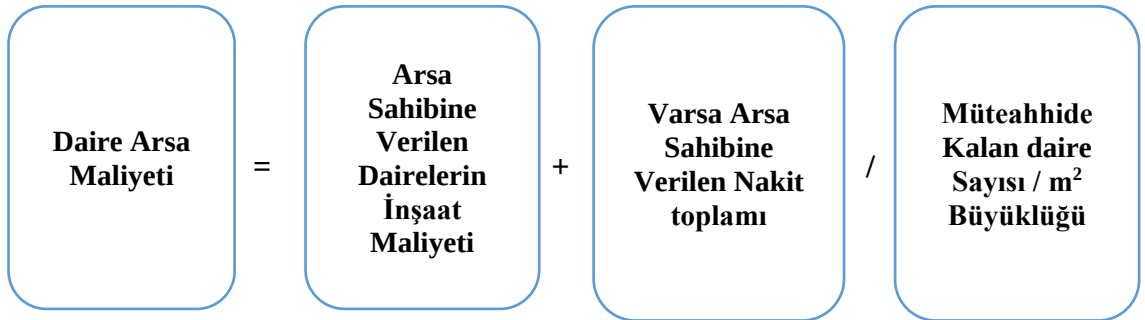


Şekil 2.4: Bağımsız bölüm maliyeti (tez yazarı tarafından hazırlanmıştır.)

Bu maliyetlerden en önemlisi arsa maliyetidir. Bu nedenle arsa maliyetine katlanmak istemeyen bazı müteahhitler arsa teminini, arsa sahiplerine yapacakları inşaat işleri karşılığını sağlamaktadırlar.

“müteahhite kalan bağımsız bölümlerin arsa maliyet bedelini, arsa payı karşılığında arsa sahibine teslim edilen daire ve işyerlerinin yapımı için katlanılan harcamaların toplamı oluşturmaktadır.

Buna göre;



Şekil 2.5: Müteahhite kalan dairelerin maliyeti (tez yazarı tarafından hazırlanmıştır.)

2.2.2.3 Muhasebe kayıt işlemleri

2.2.2.3.1 Arsa sahibine düzenlenen faturanın muhasebeleştirilmesi

Müteahhidin arsa sahibine düzenlediği fatura kendisi tarafından aşağıdaki gibi muhasebeleştirilmelidir.

-----/-----	
120 Alıcılar (Arsa Sahipleri)	763.818
600 Yurtiçi Satışlar	647.303
391 Hesaplanan KDV	116,515
Arsa Sahibine Düzenlenen Fatura Kaydı	
-----/-----	

2.2.2.3.2 İnşaat devam ederken yapılan satışların gelir yazılma zamanı

İnşaat devam ederken gerçekleştirilen satışlar nedeniyle yapılan tahsilatlar, fatura düzenlenip düzenlenmediğine bakılmaksızın o yılın geliri olarak muhasebeleştirilemez. Erken satışlar nedeniyle fatura düzenlenmiş ise, “Gelecek Yıllara Ait Gelirler”, fatura düzenlenmemiş ise “Alınan Sipariş Avansları” olarak kaydedilmelidir.

-----/-----	
102. Bankalar	600.000
440.Alınan Sipariş Avansları	600.000
-----/-----	
Veya fiili teslimden önce fatura düzenlendiğinde	
-----/-----	
102. Bankalar	600.000
480.Gelecek Yıllara Ait Gelirler	600.000
-----/-----	

2.2.2.3.3 Müteahhide kalan dairelerin arsa payı maliyetinin muhasebeleştirilmesi

-----/-----	
620 Arsa Payı Maliyeti (inşaat)	647.303
689 Arsa Payı (KDV)	116.515
120 Alıcılar	763.818
Müteahhide Kalan Dairelerin Arsa Payı Maliyet Kaydı	
-----/-----	

950 Kanunen Kabul Edilemeyen Gider	116.515
951 Kan. Kab. Edilemeyen Gider	116.515
Gider Kabul Edilmeyen KDV	

Arsa sahibine arsa karşılığı teslim edilen bağımsız bölümlerin KDV'si sözleşme gereği ayrıca tahsil edilmediğinden, KDV tutarı maliyete aktarılmaktadır. Ancak KDV kanunu gereği gider kabul edilmediğinden dolayı K.K.E.G olarak dikkate alınması gerekmektedir.

2.2.3 İnşaat işlerinde KDV iadesi kapsamında uyulması gereken genel esaslar

2.2.3.1 KDV iade talebinde bulunacak mükelleflerin gerçek usulde vergilendirilen mükellef olması

- 1) İade talebinde bulunacak mükelleflerin tuttıkları defterlerin cinsi önemli değildir. KDV mükellefiyeti bulunan bütün işletmeler iade talebinde bulunabilir.
- 2) Basit usule tabi mükellefler isteğe bağlı olarak (KDV Kanunu, Madde:8/) KDV mükellefiyeti tesis ettirirlerse bunlar da iade talebinde bulunabilirler

2.2.3.2 KDV iade talebinde bulunacak mükellefin KDV'ye tabi mal teslimlerinin KDV'DEN istisna olmaması

- 1) Teslime konu mal ve hizmet indirimli orana tabi olsa bile bu teslim ve hizmetin yapıldığı taraf KDV'den istisna ise yani fatura KDV'den istisna şeklinde düzenleniyor ise iade talebinde bulunulamaz.
- 2) Örneğin KDV Kanunun 17.maddesinde sayılan teslimler.

2.2.3.3 İndirimli orana tabi işlem için yüklenilen KDV indirim yolu ile telafi edilmemiş olmalıdır

- 1) Toplam hesaplanan KDV - Toplam İndirilecek KDV = Devreden KDV var ise ve bu tutar BKK ile belirlenen haddi aşıyorsa, aşan KDV tutarı kadar iade talebinde bulunulabilir.
- 2) Devreden KDV yok ise iade talebinde bulunulamaz.

- 3) Ancak iadenin ait olduğu dönem sonundan (2017/12), iadenin beyanname üzerinde talep edildiği dönem (2018/01-11) dahil en az Devreden KDV tutarı da göz önüne alınmalıdır.
- 4) Bu dönemlerde Devreden KDV tutarından fazla iade talep edilemez
- 5) Yukarıdaki matematiksel durum yıllık iade taleplerinde her bir aylık dönem için ayrı ayrı aranır.

2.2.3.4 İndirimli orana tabi teslim için yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV belirlenen sınır

BKK ile tespit edilen bu hadler;

2016 Yılı İçin: 20.600.-TL

2017 Yılı İçin 10.000.-TL

2018 Yılı İçin 11.400.-TL

2019 Yılı İçin 14.100.-TL

2.2.3.5 İndirimli oranda vergiye tabi işlemlerden doğan KDV iadesi alacağının nakden talep edilebileceği zaman

- 1) İndirimli oranda vergiye tabi işlemlerden doğan iade alacağının yılı içinde veya izleyen yıl içinde mükellefin isteğine bağlı olarak nakden veya mahsuben iade edilebilir.
- 2) İade talebi en erken izleyen yılın ocak dönemine ait olup şubat ayı içerisinde verilecek, en geç kasım dönemine ait olup aralık ayı içerisinde verilecek KDV beyannameleri ile yapılabilecektir.
- 3) İade hakkı geriye dönük düzeltme beyannamesinde talep edilemez.

2.2.3.6 İade olunacak KDV indirimli orana tabi işlemlerin bünyesine giren kdv ile sınırlıdır

Tam istisna kapsamında gerçekleşen teslimlerde olduğu gibi indirimli orana tabi teslimlerde de iade edilecek tutar;

- 1) Teslimle ilgili olarak yüklenilen KDV'yi aşamayacağı gibi Teslime konu bedele uygulanacak genel KDV oranını da aşamaz.
- 2) İade talep edilecek KDV = Yüklenilen KDV - Hesaplanan KDV – BKK ile Belirlenen Limit formülüne göre hesaplanır.

Niyazoğlu inşaat-Taahhüt Ltd. Şti. KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre İndirimli Orana Tabi İşlemlerden Doğan Katma Değer Vergisi İadesinin Hesaplanmasına İlişkin Tablo

Tablo 2.2: KDV İade Hesaplama Tablosu (T3 KDV Genel Uygulama Tebliğinden Alınmıştır).

DÖNEM AYLAR	İNDİRİMLİ ORANA TABİ İŞLEM			FARK	ÖNCEKİ DÖNEM SONU İADE TUTARI	TOPLAM (5+6)	DEVREDEN KDV	CARI DÖNEM SONU İADE TUTARI	MAHSUP EDİLECEK KDV
	BEDEL MATRAH	HESAP. KDV	YÜKLENİLEN KDV						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
OCAK	0,00	0,00	0,00	0,00	63.366	63.366	385.713	63.366	0,00
ŞUBAT	0,00	0,00	0,00	0,00	63.366	63.366	389.426	63.366	0,00
MART	0,00	0,00	0,00	0,00	63.366	63.363	393.590	63.366	0,00
NİSAN	0,00	0,00	0,00	0,00	63.366	63.366	398.643	63.366	0,00
MAYIS	873.267	8.732	50.028	41.295	63.366	104.662	402.115	104.662	0,00
HAZR.	0,00	0,00	0,00	0,00	104.662	104.662	389.924	104.662	0,00
TEMM.	0,00	0,00	0,00	0,00	104.662	104.662	411.671	104.662	0,00
AĞUST.	0,00	0,00	0,00	0,00	104.662	104.662	412.845	104.662	0,00
EYLÜL	0,00	0,00	0,00	0,00	104.662	104.662	414.350	104.662	0,00
EKİM	0,00	0,00	0,00	0,00	104.662	104.662	416.686	104.662	0,00
KASIM	0,00	0,00	0,00	0,00	104.662	104.662	417.849	104.662	0,00
ARAL.	498.712	4.987	28.570	23.583	104.662	128.245	427.855	128.245	0,00
TOPLM	1.371.980	13.719	78.598	64.878					

2.2.3.7 İnternet ortamında verilecek KDV beyannamelerinde gösterilmesi

- 1) Yıl içindeki **mahsuben/nakden** iade taleplerinde “İstisnalar” kulakçığındaki “Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” tablosunda **406 kodlu satır** seçilecek, satırın “Teslim ve Hizmet Bedeli” sütunu ile “İadeye Konu Olan KDV” sütununa kayıt yapılacaktır.
- 2) Yılı içinde mahsuben iade edilemeyen vergiler için izleyen yılda yapılacak nakden iade taleplerinde ise;
- 3) İade alınamayan tutar ilk önce KDV beyannamesinde indirimler kısmında **106 kodlu satırda** (İndirimli Orana Tabi İşlemlerle İlgili Yılı İçerisinde Mahsuben İadesi Gerçekleşmeyen KDV) kayıt yapılacak daha sonra ise “İstisnalar” kulakçığındaki “Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler” tablosunda **439 kodlu satır** seçilecek, satırın “Teslim ve Hizmet Bedeli” sütunu ile “İadeye Konu Olan KDV” sütununa kayıt yapılacaktır.

2.2.3.8 Konut inşaatında iade kapsamına alınmayan harcamalar

1) Taşınır-Taşınmaz Mobilya,

- a. Giyinme odası dolabı (*gömme dolaplar dahil*)
- b. Vestiyer
- c. Raf Sistemleri

2) Taşınabilir Ev Eşyaları,

- a. Halı
- b. Ayna
- c. Avize
- d. Perde
- e. Havluluk
- f. Çöp Kovası
- g. Gerek ev gerekse bahçe düzenlemesine ilişkin dekoratif süs eşyaları, tablolar, heykeller
- h. Güneş Enerjisi

3) Bahçe ve Çevre Düzenlemesine İlişkin Giderler,

- a. Kamelya
- b. Pergole
- c. Çocuk Parkı
- d. Barbekü
- e. Şömine
- f. Bahçe Aydınlatma
- g. Ferforje kapı
- h. Bahçe giriş kapısı ve yana kayar motor
- i. Sondaj kuyusu yapımı ve motoru
- j. Havuz
- k. Çim Ekimi
- l. Bahçe ağaçlandırma peyzajı
- m. Teras düzenlemesi
- n. Damlama sistemi
- o. Bahçe bankları
- p. Hayvan Kulüpleri
- q. Bahçe zemin sertleştirme harici parke taşı – kilit

4) Bevaz Eşya,

- a. Klima
- b. Televizyon
- c. Şofben
- d. Ankastre

5) Konut İmali İçin Zorunlu Olmayan Giderler,

- a. Jakuzi
- b. Duvar Kağıdı
- c. Spot-led lambalar
- d. Aplik
- e. Traverten
- f. Güvenlik kamerası ve alarm sistemleri
- g. Akıllı ev tesisatı
- h. Telefon
- i. Cam cephe
- j. Panjur
- k. Giydirme
- l. Çanak-uydu sistemleri
- m. Su deposu

6) Sosyal ve Kültürel Amaçlı Giderler,

- a. Sinema
- b. Toplantı salonu
- c. Kapalı oyun ve spor salonları
- d. Spor sahaları
- e. Spor aletleri
- f. Alışveriş Merkezleri

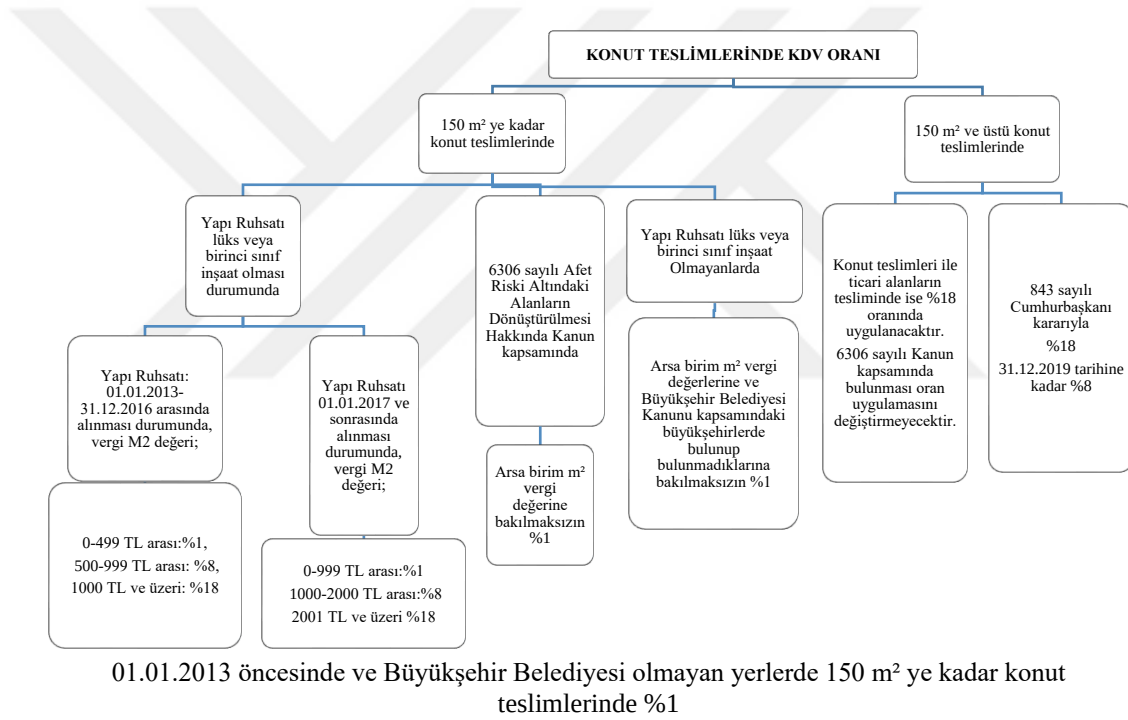
7) Kapıcı Dairesi Giderleri.

8) Yukarıda Listede Belirtilen Giderlere Benzerlik Gösteren Diğer Giderler.

150 m² nin altındaki konut teslimlerine yönelik iade taleplerinde, konutun yapımıyla ilgili harcamalar nedeniyle yüklenilen vergiler iade hesabına dahil edilebilecek, konutun yapımı için zorunlu olmayan harcamalar için yüklenilen vergiler iade hesabına dahil edilmeyecektir.

2.2.4 Konut Teslimlerinde Uygulanacak KDV Oranı

(I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;



Şekil 2.6: Tez Çalışması İtibariyle Konut Teslimlerinde Uygulanan KDV Oranları Aşağıdaki Tabloda Yer Aldığı Gibidir (tez yazarı tarafından hazırlanmıştır).

- 1) Yapı ruhsatı 01/01/2013 ve 01/01/2017 tarihinden sonra alınmış olsa dahi lüks veya birinci sınıf olarak nitelendirilmeyen net alanı 150 m² nin altındaki konut teslimlerinde arsa birim m² vergi değerine bakılmaksızın %1 oranında KDV uygulanacaktır.
- 2) Net alanı 150 m² ve üzerinde olan konut teslimleri ile ticari alanların tesliminde ise %18 oranında KDV uygulanması gerekmektedir.

Piyasa talebi ve ekonomik gerekçelerle KDV oranlarında aşağıdaki değişiklikler hasıl olmuştur.

Bu kapsamda öncelikle;

2016/9153 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden %18 KDV oranına tabi konutların 08.09.2016 tarihinden 30.09.2017 (2017/9759 sayılı BKK'nın 3'üncü maddesiyle uzatılan süre) tarihine kadar teslimlerinde %8 oranında KDV uygulanacaktır.

Daha sonra bu durum 2017/9759, 2018/11674 ve Bazı Bakanlar Kurulu Kararları ile 31.10.2018 Tarihli ve 287 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki Kararlarda Değişiklik Yapılmasına Dair 535 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve 21.03.2019 tarih ve 30721 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 843 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla ile yeniden değiştirilmiştir. Ve %18 katma değer vergisi oranına tabi konutların ve işyerlerinin (bina ve/veya bağımsız bölüm şeklinde olanlar), 31.12.2019 tarihine kadar (bu tarih dahil) teslimlerinde %8 vergi oranı uygulanacaktır.

Tablo 2.3: 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapı Belirlemesi Yapılmış Taşınmazlarda Uygulanacak KDV Oranlarına Ait Tablo Aşağıdaki Gibidir.

İşlemin Türü	Teslimin/Hizmetin Yapıldığı Kişi	Taşınmazın Türü		KDV Oranı (%)
		Net alanı 150 m ² ye kadar konut	Net alanı 150 m ² ve üzeri konut ile diğer (işyeri ve vb.) taşınmazlar	
Yıkılması sonrasında, arsa sahipleri ile müteahhit arasında yapılmış inşaat sözleşmesi uyarınca inşa edilecek bağımsız bölümlerin teslimi	Arsa sahibi	X		1
	Arsa sahibi		X	18
	3'üncü kişilere	X		1
	3'üncü kişilere		X	18
İnşaat taahhüt	Arsa sahibi	X	X	18
Al-Sat (Herhangi bir işlem yapılmadan)	3'üncü kişilere	X		1
	3'üncü kişilere		X	18

- 1) Taşınmazın arsa birim m² vergi değeri ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde olup olmamasının önemi bulunmamaktadır.
- 2) 6306 sayılı Kanun kapsamında *rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerlerde bulunan 150 m² nin altındaki konutların satın alınarak herhangi bir işleme tabi tutulmadan satışında, arsa birim m² vergi değerlerine bakılmaksızın %1 oranında KDV uygulanacaktır.*

Fiili/Kaydi durumu ile kullanım şekli farklı gayrimenkul teslimlerinde uygulanacak KDV oranları				
TAPU KAYDINDA		KULLANIM ŞEKLİ		KDV ORANI
KONUT	TESLİM →	İŞYERİ	→	%18
İŞYERİ	TESLİM →	KONUT	→	%18
İŞYERİ	TESLİM →	İŞYERİ	→	%18

Şekil 2.7: Gayrimenkul Teslimlerinde Uygulanacak KDV Oranları (tez yazarı tarafından hazırlanmıştır).

2.2.5 KDV İade Talebinde Aranılan Belgeler

- 1) İnternet Vergi Dairesi alındı belgesi,
- 2) KDV İade talep dilekçesi (2D)
- 3) YMM tasdik sözleşmesi,
- 4) YMM faaliyet belgesi,
- 5) Firmaya ait ticaret sicil belgeleri,
- 6) Firma yetkililerine ait imza sirküleri ikametgah belgesi, nüfus cüzdanı örneği,
- 7) Firmaya ait SGK hizmet listeleri,
- 8) Gelir/Kurumlar vergisi beyannamesi,
- 9) Kat Karşılığı İnşaat sözleşmesi veya Arsa tapu Fotokopisi,
- 10) Yapı ruhsatı, yapı kullanım İzin belgesi, arsa m2 rayiç değerleri,
- 11) Temel girdi tablosu ve keşif özeti metraj listesi,
- 12) Konutlara ait fiili teslim tutanakları, abonelik sözleşmeleri (elektrik, su veya doğalgaz),
- 13) Bağımsız Bölümlerin alımlarında Kredi Kullanım varsa Kredi Kullanım Bilgileri,
- 14) Konutlara ait satış fatura fotokopileri,
- 15) Bağımsız Bölümlere Ait Tapu fotokopileri,
- 16) Net m2 cetveli, Brüt m2 Cetveli,
- 17) Maliyet Bedeli Hesaplama Tablosu
- 18) KDV iadesi hesaplama tablosu,
- 19) Karşıt inceleme Tutanakları (en yüksek işlem hacmine sahip 10 adet)

2.2.6 İndirimli Orana Tabi Teslimlerde KDV İadesi Talep Etme Süreleri

Yıllık olarak indirimli orana tabi satışlarından dolayı nakden/mahsuben KDV İadesi taleplerinin teslimlerin gerçekleştiği yılı izleyen yılın Kasım ayına ait süresinde verilecek KDV beyannamesinde 439 kodla iadenin mutlaka talep edilmesi gerekmektedir. Ayrıca talep edilen tutar ise sonradan arttırılamayacaktır.

Örnek olarak; 2017 yılı indirimli oran teslimlerine ilişkin iade taleplerinin 2018/1-11 dönem kanuni sürede verilen KDV beyannamelerinin birinde talep edilmemesi, 31/12/2018 tarihine kadar düzeltme yoluyla talep edilmemesi ya da beyan edilen tutarın bu tarihe kadar arttırılmaması halinde 01/01/2019 tarihinden itibaren hiç beyan edilmeyen yada arttırılmayan kısmın sonradan verilecek düzeltme beyannamesiyle hiçbir şekilde iade talep edilemeyecektir.

2019 ve izleyen yılların vergilendirme dönemlerine ilişkin işlemlerden doğan KDV iade talepleri için geçerli olmak üzere; İndirimli orana tabi mal teslimi ve hizmet ifalarıyla ilgili olarak yüklenip indirim yoluyla gideremedikleri ve tutarı Cumhurbaşkanınca tespit edilecek sınırı aşan KDV'lerin iadesini, en geç indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın Ocak-Kasım vergilendirme dönemlerine ilişkin KDV beyannamelerinin (yılın sonuna kadar Ocak-Kasım vergilendirme dönemlerine ilişkin verilen düzeltme beyannameleri dahil) herhangi birinde talep etmeleri ve indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın sonuna kadar standart iade talep dilekçesi ile iade için aranılan belgelerle birlikte vergi dairelerine başvurmaları gerekiyor. YMM KDV İadesi Tasdik Raporuyla talep edilen iadelerde ise, YMM Raporunun, indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın sonundan itibaren altı ay içinde ibraz edilmesi zorunludur.

2.2.7 Mükellefiyeti Sona Erenlerin İade Talepleri

İşi bırakan mükelleflerce işin bırakıldığı dönemi izleyen dönemlerde beyanname vermeyeceklerinden dolayı, yüklendikleri vergileri indirim yoluyla telafi etmeleri mümkün değildir. Bu kapsamda işin bırakılması nedeniyle yüklenilip indirim konusu yapılamayan KDV'nin, gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider veya maliyet unsuru ya da kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması mümkündür.

Bununla birlikte son dönem beyannamesinde devreden vergisi bulunan ve bu vergilerin bir kısmı iade hakkı doğuran işlemle ilgili yüklenilen vergilerden ibaret olması durumunda yüklenilen vergilerin mükellefiyet sona erdikten sonra da iade edilebilecektir.

2.2.8 Gerçekleşmeyen KDV İadesinin Durumu

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği uyarınca; indirimli orana tabi teslimlerin gerçekleşmiş olduğu cari yıl içerisinde iade talebinde bulunulup da iadesi gerçekleşmeyen iade alacaklarının, en erken iade talebinin yapıldığı dönemi izleyen dönemde, en geç izleyen yılın Ocak vergilendirme dönemine ait beyannamede “indirimler” kulaklığı altında bulunan 106 No.lu “İndirimli Orana Tabi İşlemlerle İlgili Mahsuben İadesi Gerçekleşmeyen KDV” satırına yazılmak suretiyle yeniden devreden KDV tutarına dahil edilmesi gerekmektedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KDV İADE UYGULAMALARINDA KARŞILAŞILAN SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

3.1 Araştırmanın Önemi

Türk Vergi sistemi içerisinde yer alan, özel inşaatlara istinaden yapılan teslimler sonucunda doğan, İndirimli Orana Tabi Katma Değer Vergisi İadeleri ile ilgili olarak daha önce yapılan bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilindiği üzere, ekonomimiz içerisinde inşaat sektörü önemli bir yere sahiptir. İnşaat sektörünün finansman kaynaklarından birisi de yaptıkları teslimler sonucunda ortaya çıkan yüklenilen Katma Değer Vergisinin iadesi oluşturmaktadır.

Bu çalışmamızla, Katma Değer Vergisi İade sistemi içerisinde yer alan özel inşaatlar kapsamında yapılan teslimler sonucunda doğan KDV iade uygulaması, genel indirimli orana tabi iade sistemi içerisinde değerlendirildiğinden dolayı ortaya çıkan sorunlara çözüm önerileri sunulmuş ve pratik uygulamalarla çıkar çevrelerine destek sağlanmak istenmiştir.

3.2 Araştırmanın Amacı

Özel inşaat (konut) teslimleri İndirimli orana tabi KDV iadesi kapsamında yer almakta olup, Katma Değer Vergisi İade sistemi içerisinde oldukça karmaşık bir yapıya sahiptir.

Katma Değer Vergisi İade türleri arasında özellikli ve karmaşık bir yapıya sahip olmasına rağmen, KDV iade uygulaması aşamasında mevcut Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği çerçevesinde indirimli orana tabi tüm işlemlerle birlikte değerlendirilmektedir.

Bu durum indirimli orana tabi KDV iade sürecinde birçok sorunu doğurmakta olup, iade taleplerinin içinden çıkılmaz bir hal almasına ve iade sürecinin hayli uzamasına neden olmaktadır.

Bu çalışmamızda, karşılaşılan sorunlara ve bu sorunlar karşısında yapılması gerekenlere değinilerek,

1. YMM'lerin indirimli orana tabi KDV iadesi kapsamında hazırlamış oldukları KDV iade raporlarında bir standart oluşturmak,
2. Halen yürürlükte olan 26.04.2014 tarih ve 28983 sayılı resmi gazetede yayımlanan KDV genel uygulama tebliğinde belirtilen indirimli orana tabi KDV iade işlemlerinin genelden özele indirilerek Özel inşaat (konut) teslimleri kapsamındaki KDV iade işlemleri için ek yasal düzenlemelerin yapılmasının zaruri bir durum olduğuna vurgu yapılmak istenmiştir.

3.3 Evren ve Örneklem

Araştırmanın evrenini, Maliye Bakanlığına indirimli orana tabi teslimler kapsamında Katma Değer Vergisi iade raporu veren Ankara ili Çankaya ilçesinde faaliyet gösteren toplam 103 Yeminli Mali müşavir oluşturmaktadır.

Yeminli Mali Müşavir 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu'nun 2. maddesinin (B) fıkrasına göre ana hatları ile aşağıdaki işleri yapan mali müşavirlere Yeminli Mali Müşavir (YMM) denir:

- a. Gerçek ve tüzel kişilere ait işletmelerin muhasebe sistemlerini kurup geliştirmek, işletmecilik, muhasebe, finans, mali mevzuat ve bunların uygulamaları ile ilgili işlerini yapmak ya da bu konularda müşavirlik desteği vermek,
- b. Aynı konularda, belgeye dayalı inceleme, tahlil, denetim yapmak, mali tablo ve beyannamelerle ilgili konularda yazılı görüş vermek, rapor düzenlemek, tahkim, bilirkişilik ve benzeri işleri yapmak.
- c. Gerçek ve tüzel kişilere ait işletmelerin tasdik işlerini yapmaktır.

Araştırmanın örneklemini, Ankara ili Çankaya ilçesinde faaliyet gösteren toplam 103 Yeminli Mali Müşavirin hazırlayarak idareye vermiş olduğu, 250 adet indirimli orana tabi teslimler kapsamında Katma Değer Vergisi iade raporları oluşturmaktadır.

3.4 Kısıtlar

Maliye Bakanlığına (Vergi Dairelerine) Katma Değer Vergisi iade raporu veren Yeminli Mali Müşavirlerin KDV iadesi kapsamında yapmış oldukları raporları gerek mükellef firmaların bilgi gizliliği, gerek çalışmalarındaki farklı hesaplama

yöntemlerini paylaşmak istemedikleri sebebiyle, gerekse çalışma yoğunlukları nedeniyle zaman ayıramamalarından kaynaklı olarak hedeflenen 103 Yeminli Mali Müşavirin 22'si ile bilgi alış verişi sağlanmıştır.

Bu Kapsamda da 250 Adet İndirimli orana tabi KDV iade raporundan 92 âdeti incelenebilmiştir.

3.5 Yöntem

KDV Genel Uygulama tebliğinde yer alan indirimli oran KDV iadesi hesaplama ve uygulamaları, Yeminli Mali Müşavirlerin indirimli oran KDV iadesi kapsamında yapmış oldukları rapor çalışmaları bünyesinde yapılan denetim ve hesaplama teknikleri bir bütün halinde incelenerek bu kapsamda yüklenilen KDV hesaplamaları ve iade tutarları belirlenerek yasal enstrümanlar çerçevesinde değerlendirilerek uygulamada yaşanan olumsuzluklar Yeminli Mali Müşavirlerle görüşülerek tespit edilmiştir.

3.6 Araştırmanın Bulguları

2010 yılı başından itibaren elektronik ortamda uygulanmaya başlanan KDV iade sistemi ile amaçlanan;

Genele yayılmış uygulama birliğinin sağlanması, KDV iade sürecindeki denetimlerin hızlı ve kolay bir şekilde yapılarak iade sürecinde zaman tasarrufu sağlayarak KDV iadesinin sonuçlandırılması amaçlanmıştır.

Ancak; geçen süreç içerisinde çıkan birçok yenilik ve metodlara rağmen bu süreç mükellefler yönünden, işin hazırlayıcısı olan Yeminli Mali Müşavirler yönünden ve işin kontrolünü sağlayan ve süreci tamamlayan Maliye Bakanlığının ilgili birimleri yönünden henüz tam anlamıyla sonuç alındığı söylenemez.

Bu Kapsamda yapılan uygulamalar incelenmiş karşılaşılan sorunlar bulgular şeklinde ortaya konmuştur.

3.6.1 Genel KDV İade Uygulaması Kapsamında Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri

1) İdarenin, süreci kolaylaştırma, kâğıt ısrafı ve arşivleme maliyetini azaltmak bazında rapor kapsamındaki ekleri (indirilecek KDV listesi, yüklenilen KDV listesi, KDV iade hesaplama tablosu, indirimli orana tabi satış listesi) internet vergi dairesi

sistemi üzerinden elektronik olarak KADVİRA sistemine yükletmekte ve kontrollerini bu sistem üzerinden yaptırmaktadır.

Ancak; Rapor, ekleri ve sisteme yüklenen listeler hâla kâğıt ortamında verilmektedir. Ve Vergi dairelerine teslim aşamasında kâğıt ortamında verilen evraklar ayrıca evrak servisleri tarafından tekrar elektronik ortamda taranmaktadır.

Bu durum zaman kaybına, ek yedekleme maliyetine ve halen kâğıt ısrafına sebebiye vermektedir.

Ayrıca; her YMM' nin rapor hesaplama teknikleri farklı olup, yazım dilinde de farklılık göstermektedir. Aynı statüye sahip raporlarda farklılık arz etmekte,

Bu durum, raporların kontrolünde ve algılanmasında zaman kaybına sebebiyet vermekte ve inceleyen kişi açısından hangi teknik daha kabul görür ise diğer verilen raporlarda da makul görülen tekniğin uygulanmasını zorunlu kılmakta, bu kapsam da da uygulama birliğinden uzaklaşmakta ve kontrol birimine göre hareket edilme mecburiyeti doğurmaktadır (yapılan bu uygulama aynı YMM'nin farklı Vergi Dairelerine verilen aynı içerikteki raporlarında bile farklılık yaratmaktadır).

2) KADVİRA sistemine göre çıkan risk raporunun sonucu KDV iade raporunun vergi dairesine teslimini takip eden (en erken ertesi gün) günlerde alınmaktadır. Ancak detayları firmalar veya YMM'ler tarafından görülememekte, ayrıca çıkan sorunların giderilmesi için sisteme yüklenen listeler vergi dairesince (ilk talep hariç) pasife çekilmekte, firma veya YMM'lerce yapılan düzeltmelerden sonra sisteme tekrar yüklenmesi sağlanmaktadır. Bu durum süreci yavaşlatan bir uygulamadır.

Maliye Bakanlığı KDV iade uygulamalarının bir kısmını elektronik uygulamalar çerçevesinde yerine getirilmektedir. Ancak bu yeterli çözüm sağlamamaktadır. Bu çerçevede Maliye Bakanlığı;

- 1) İnternet Vergi Daireciliğinde Raporların statüsüne göre standart rapor formatları oluşturup, uygulamada teklik sağlanmalı (kişiye göre uygunluğun önüne geçilmiş olur.)
- 2) Rapor ve ekleri tamamen e-uygulama kapsamında tek bir seferde internet vergi daireciliği sistemine yüklenmeli (gereksiz zaman kaybı ve mükerrer arşivlemenin önüne geçilir, ayrıca kâğıt tasarrufu en yüksek seviyede sağlanmış olur.)
- 3) İnternet vergi Dairesi sistemine yüklenen listeler (indirilecek KDV listesi, Yüklenen KDV listesi, KDV İade hesaplama tablosu v.b.) daha net kontrolü sağlanabilir formatlarda dizayn edilerek internet vergi daireciliği

sistemine yüklenmesi sağlanabilir (miktar ve birimlerinin kontrolünün daha sağlıklı yapılabilmesi için miktar ve birimlerin ayrı sütunlarda gösterilmesi).

4) KDV iadesinin konusuna göre analizlerin (üretim analizi, maliyet tablosu v.b) sisteme yüklenmesinin sağlanması veya internet vergi daireciliğince bu konun teknik kriterlerinin belirlenerek sistemde matbu hale getirilmesi (bu durum teknik bilgi eksikliğinin önüne geçeceği gibi hatalı hesaplama ve fazla iade alınmasının önüne geçecektir.)

5) KDVİRA sistem sonuçları rapor teslim edilmeden firma veya YMM'lerce detayları ile birlikte görülmeli ve pasife çekme işlemleri sistem tarafında otomatik olarak yapılmalı (ilk seferden sonraki işlemler) bu durum hatalı unsurların rapor teslim edilmeden önce tespiti ve düzeltilmesini sağlayarak sürecin hızlı bir şekilde ilerlemesini sağlayacaktır.

6) KDVİRA sisteminde firma sorguları yapılabilmektedir. Sorgulama sistemi elektronik ortamda bağlantılı kurum ve kuruluşların (tapu müdürlükleri, bankalar, v.b.) veri bankaları Maliye Bakanlığının veri sorgulama sistemi ile entegre hale getirilmeli ve sorgulama kriterleri genişletilerek bir çok veri elektronik olarak sistem üzerinden alınabilmeli,

Bu durum birçok işlemin elektronik olarak sonuçlanmasını sağlayacak ve gereksiz zaman kayıplarının önüne geçecektir. Ayrıca; son zamanlarda önemli bir sorun olarak görülen ve bilgi isteyen Yeminli Mali Müşavirlerle, bilgi veren Mali Müşavirleri karşı karşıya getiren, KDV iade raporlarının olmazsa olmazı karşıt inceleme tutanaklarının ortadan kaldırılmasını sağlayacaktır.

3.6.2 Özel İnşaatlarda İndirimli Orana Tabi KDV İade Uygulaması Kapsamında Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri

1) Özel İnşaatlarda inşaatın başlamasından itibaren bitimine kadar bağımsız bölüm satışları yapılabilmektedir. Bu tür satışlarda KDV kanunu kapsamında her ne kadar fiili teslimler söz konusu olmasada fatura düzenleme zorunluluğu bulunmaktadır.

Örnek verecek olursak; 2016 yılı içerisinde başlanan inşaat, 2018 yılı içerisinde tamamlanarak satışı gerçekleşen bağımsız bölümlerin fiili teslimleride 2018 yılı içerisinde yapılmıştır. Ancak, inşaat devam ederken 2017 yılı içerisinde satışı yapıp ücreti alınan bağımsız bölüm için KDV kanunu kapsamında fatura düzenlenmiştir.

Yapılan bu işlem kapsamında KDV iade hesaplama tablosunda sorunlar çıkmakta ve projenin tamamı bir bütün olarak internet vergi dairesi sistemine yüklenememektedir.

KDV genel uygulama tebliğ kapsamında indirimli oran tabi teslimler dönemsellik gereği KDV iadesinin ait olduğu fiili teslimlerin yapıldığı yıla ait bütün indirimli orana tabi teslimler fatura tarihi bazında KDV iade hesaplama tablosuna yüklenmekte ancak fatura tarihi önceki yıl olan (inşaat devam ederken düzenlenen faturalar) sisteme yüklenememekte ayrıca kağıt ortamında ek bir tablo ile beyan edilmekte bu durum KADVİRA sisteminde segment hataları çıkartmakta (KDV beyan hatası, satış faturaları kontrol hatası gibi) ve süreci uzatmaktadır.

Bu durumun sağlıklı yönetilebilmesi için özel inşaatlarda KDV iadesi için ayrı bir KDV iade hesaplama tablosu oluşturulmalı (önceden düzenlenen faturalar, satışı gerçekleşmeyip sonraki yıllara sirayet eden satışlar için ve projesi tamamlanan ve projesi devam eden işler için) kodlama sistemi geliştirilerek KDV iade sistemi inşaatın başlamasından bitimine kadar bütün yılları kapsamalı.

2) KDV genel uygulama tebliğ kapsamında bir vergilendirme döneminde indirimli orana tabi tüm işlemler dikkate alınmaktadır Aynı ay içindeki birden fazla indirimli orana tabi işlem türü yer alabilmekte ve sadece bunlardan bir işlem türü için iade talebinde bulunulabilmektedir.

Yüklenim içerikleri, maliyet unsurları farklı olmasına rağmen aynı dönemler içerisinde teslimler gerçekleştiğinden dolayı KDV genel uygulama tebliği, indirimli oran tabi teslimler kapsamında tamamı hesaplama tablolarında yer alması gerekmekte ve aynı hesaplama içerisinde değerlendirmekte bu durum hesaplama tablolarında ve yüklenilen KDV listeleri bazında iade sürecini olumsuz etkilemekte ve bu tür bir KDV iade işlem süreci idarecilerin inisiyatifi kapsamında tamamlanmaktadır. Ayrıca bu durum KDV iade hacminin azalmasına yol açmaktadır.

Örneğin; Bir mükellef bir dönemde hem yurt içine %8'e tabi tekstil ürünü satmış, hem de %1 orana tabi konut teslim etmiştir. %1 orana tabi konutlar için yüklendiği KDV ile bu konutlar için hesapladığı KDV arasındaki fark pozitif çıktığı takdirde bu farka göre iade isteyebileceksen, KDV Genel Uygulama tebliği gereği, yurt içinde indirimli orana tabi sattığı tekstil ürünleri kapsamında hesaplanan KDV dikkate alındığında KDV iade tutarı negetife dönebilir veya KDV iade tutarını azaltabilir. İşte bu şekilde ortaya çıkan olumsuz fark konut teslimi ile ilgili iade tutarını yok etmektedir. Yapılan mevcut uygulama bütünlüklü ve tutarlı bir uygulama

değildir. Ve mükellef aleyhine kısıtlayıcı ve verginin kanuniliği ilkesiyle bağdaşmamaktadır.

Mükellef indirimli orana tabi tüm işlemleri için KDV iadesi talep edebileceği gibi proje bazlı işlemleri kapsayacak şekilde de KDV iadesi talepedebilmelidir. Bu uygulama basit bir kodlama ile sistematik hale getirilebilir.

Sonuç olarak mükellef aleyhine kısıtlayıcı ve verginin kanuniliği ilkesiyle bağdaşmamaktadır.

3) Özel İnşaatlar Kapsamında KDV iade sürecinde oluşturacak yüklenilen KDV tespitinde metraj hesaplarında tutarsızlıklar oluşmaktadır.

1 m2 bazında ortalama kullanılması gereken sarf malzemelerin, Örneğin, betonarme karkas yapılarda m² başına, 0,38 m³ beton ve 34 kg. demir kullanılmaktadır. Bu hesaplama her inşaat için aynı olmasa da ortalama ölçüler içinde yüklenilen KDV listesinde yer alan beton ve demir miktarları için dikkate alınabilir.

1 m2 bazında ortalama kullanılması gereken sarf malzemelerin e-uygulama kapsamında tespit edilerek yüklenilen KDV listelerinin bu kapsamda hazırlanması ve kontrolünün sağlanması KDV iade tutarı açısından net hesaplama sağlayacaktır.

Diğer taraftan her yıl Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca bu veriler ortalama değerler üzerinden e-uygulama kapsamında sistem üzerinden otomatik olarak güncellenmesi mümkündür.

4) Mevcut uygulamada yüklenilen KDV listelerinin basit orantı yöntemi kapsamında hesaplanarak, sadece teslimi yapılan indirimli orana tabi konutlara isabet eden yüklenilen KDV tutarları internet vergi dairesi sistemine yüklenmektedir.

Bu durum, aynı dönemleri kapsamakla birlikte inşaatın tamamlanması ve fiili teslimleri sonraki dönemlere isabet eden diğer KDV iade işlemlerinde fazladan yüklenim yapılarak alınamayacak KDV tutarının iadesinin önünü açmaktadır.

Örnek olarak, aşağıdaki tabloda inşaat başlama, bitiş tarihleri ve KDV iade dönemleri verilen iki inşaatı ve ilk inşaat için yüklenim hesabına konu edilen faturayı baz alacak olursak,

	İnşaat Başlama Tarihi	İnşaat Bitim Tarihi	KDV iade talep Dönemleri
A inşaatı	10.02.2017	10.08.2018	10.08.2018
B inşaatı	15.12.2017	01.02.2019	01.02.2019

A inşaat için yüklenime konu edilen fatura; 10.03.2018 tarih ve 1234 nolu KDV tutarı 20.000,00 TL olan Beton faturası,

A inşaatında 9 adet indirimli orana tabi konut, 1 adet genel orana tabi teslimi söz konusu olsun,

Basit orantı kapsamında; $20.000,00/10 = 2.000,00$

(örnek bu hesaplama bağımsız bölümlerin m2 kapsamında yapılmakta olup, burda anlatım kolaylığı sağlanması için bağımsız bölümün adedi bazında yapılmıştır.)

KDV iade talep edilebilecek ve sisteme yüklenen tutar; $2.000,00*9=18.000,00$ TL.

KDV iadesi alınamayacak genel orana isabet eden ve yüklenime konu edilmeyecek tutar $1*2.000,00 = 2.000,00$

Yukarıda bahsi geçen faturanın yüklenime konu edilip iade yapılması gereken KDV basit orantı yolu ile hesaplanmakta ve internet vergi dairesi sistemine sadece KDV iadesine konu olan tutar yüklenmektedir.

Geri kalan tutarın iadesi talep edilemediğinden dolayı sisteme yüklenmemekte ve takibi imkansız hale gelmektedir. Bu kapsamda da kalan KDV tutarı ise fatura tarihi B inşaatının döneminde olduğundan dolayı iade alınamazken iadesi istenir duruma geçebilmektedir.

Bu durum, yüklenilen KDV listesine faturaların KDV'lerinin tamamının internet vergi dairesine yüklenilerek orantılanmanın sistem bazında yapılması ve basit bir kodlama ile KDV iadesi alınamayacak tutarın net ve sistemin takip edebileceği bir hale gelmesi sağlanabilir.

5) KDV iadesi hakkının doğduğu dönem halen vergi dairesi ve mükellef nezdinde tezat yaratmaktadır.

Şöyleki; KDV iadesinin yapılması için fiili teslim asıldır. Ama bu fiili teslimi tespiti için yeterli bir uygulama bulunmamaktadır. Maliye Bakanlığı güncel olarak alıcıların abonelik (elektrik, su veya doğalgaz idareleriyle yapılan) sözleşmelerini baz almaktadır.

Ancak; alıcılar almış oldukları konutları kullanım amaçlı veya yatırım amaçlı edinmekte veya zaman içerisinde fiili kullanımına tahsis etmekte bu kapsamda da aboneliklerini (elektrik, su, doğalgaz v.b) aldığı yıl yapmamaktadır. Bu tarz bir fiili durumun sonucunda uygulayıcı vergi daireleri ile iade talep eden mükellefler arasında ve rapor hazırlayıcısı olan Yeminli Mali Müşavirler arasında yorum farkı

yaratmaktadır. İdrarenin uygulaması sonucunda da Fiili teslimleri reelde yapılmakla birlikte abonelikleri ispat edilemeyen bağımsız bölümlerin KDV iadeleri alınamamaktadır.

Bahsi geçen durumun çözüm noktasında ise, fiili teslimler kapsamında tapu müdürlüklerinin sistemi ile entegreli müteahhit firmadan alımı gerçekleştiren kullanıcıların e- devlet portalları üzerinden satış işleminden sonra fiili teslimlerinin yapıldığına dair bir onay ekranı aktif hale getirilebilir ve bu onay işlemi sonuçlanmadan abonelik hizmetinden yararlanma engeli konulabilir. Bunun sonucunda da fiili satışlar kapsamında Maliye Bakanlığı vergi takibini sağladığı gibi KDV iadelerinde fiili teslim sorununu da ortadan kaldırmış olacaktır.

6) İade Tutarının Artırılabilmesi

KDV Genel Uygulama Tebliğine kapsamında; fiili teslimin yapıldığı yılı izleyen yılın Ocak-Kasım dönemlerinde iade talebinde bulunan mükelleflerin talep ettikleri ilk iade tutarını sonradan artırmak istediklerinde, geriye dönük düzeltme beyannamesi ile artıramamaktadırlar. İzleyen yıl içerisinde talep edilen iade tutarının, aynı yıl içerisinde düzeltme beyannamesi ile artırılması mümkün olmakla birlikte bu şekilde artırılan kısmın iadesi münhasıran vergi inceleme raporuna göre yerine getirilir.

Bu durum; KDV iade talebinde bulunan mükellef aleyhine kısıtlayıcı bir mahiyet yaratmakta olup, ayrıca diğer iade işlemlerinde (tevkifat, ihracat, tam istisna, vb, KDV iadelerinde) bu kısıtlamanın olmaması kanunun eşitlik ilkesine aykırılık teşkil etmektedir.

Ayrıca, KDV iade talebinde bulunan mükelleflerin işlemin gerçekleştiği esnada teknik bir hesaplama yaparak net bir KDV iade tutarını tespit etmesi mümkün bulunmamaktadır. İndirimli orana tabi KDV iadesinin zaman kısıtlamasıda dikkate alındığında Yeminli Mali Müşavirlerce daha sonra yapılarak net tutara ulaşılması mükellefin KDV iadesini ya hiç alamaması ya da hakedilen tutarın altında KDV iadesi almasına sebebiyet vermektedir.

Bu durumun giderilmesi amacıyla kanunlar kapsamında düzenlemelerinin yeniden gözden geçirilerek KDV genel uygulama tebliğine ek bir düzenleme sağlanabilir.

7) İnşaatlarda zorunlu harcama değil diye bazı harcamaların iadeye tabi tutulmaması.

KDV genel uygulama tebliğinde çocuk parkı, bahçe düzenlemesi, pergola, kamelya, spor alanı, çim ekimi v.s. zorunlu olmadığı değerlendirilerek KDV iade hesabına dahil edilmemektedir.

Oysaki; İnsanların spor yapmalarını, sosyalleşmelerini, kültürel etkileşime imkan tanıyan daha yaşanılabilir yerleşim alanları teşvik edilmeli ve KDV iadeleri bu konseptte uygun yapıları caydırıcı değil, destekleyici olmalı.

Bu durum kanunlarla düzenlenerek özel inşaatlarda indirimli orana tabi hazırlanması gereken KDV genel uygulama tebliğine ek bir tebliğle KDV iadesine konu edilmesi sağlanmalıdır.

8) Yapı ruhsatı tarihinden önceki bir tarihe ait faturaların yüklenime konu edilip edilmemesi kapsamında yaşanan sorunlar.

Bu tür faturaların iadeye konu edilmesi halinde vergi daireleri tarafından izahat istenmektedir. Ancak, yapı ruhsatlarının alım süreci devam ederken fiili olarak inşaat kapsamında harcamalara başlanılabilmektedir. Bunun örnekleri; inşaatın yapılacağı alan üzerinde yapılar var ise bunların yıkımı, inşaat projesinin çizimi, stokta tutulabilecek demir ve benzeri bazı üretim girdilerinin satın alınması, temel kazımı ve hafriyat çalışmalarının yapılması gibi işlemlerdir.

Bu durum yeni hazırlanacak tebliğ kapsamında yapı ruhsat tarihi değil bu tarihten önce alınan izinler veya kat karşılığı kapsamında ise kat karşılığı inşaat sözleşme tarihleri, inşaat yap sat statüsünde ise arsa tapu tarihleri baz alınarak yapılabilir. Bu durum mükellef üzerinde biriken bir finansal yükün önüne geçmiş olur.

9) KDV İade Talep Süresinin Kısıtlanması

Kanun'un 29'uncu maddesine kapsamındaki "İndirimli Orana Tabi İşlemlerden" kaynaklanan KDV iade taleplerinin, en geç indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın Ocak-Kasım vergilendirme dönemlerine ilişkin beyannamelerin (yılın sonuna kadar verilen Ocak-Kasım vergilendirme dönemlerine ilişkin verilen düzeltme beyannameleri dahil) herhangi birinde iadeye konu olan KDV alanında beyan etmeleri ve indirimli orana tabi işlemin gerçekleştiği yılı izleyen yılın sonuna kadar standart iade talep dilekçesiyle birlikte iade talepleri için Tebliğin ilgili bölümlerinde sayılan belgelerle (teminatla talep edilen iadelerde teminat dahil) vergi dairelerine başvurmaları zorunludur.

İadenin YMM raporuyla talep edilecek olması durumunda da, belirtilen süreler içinde rapor haricinde ibrazı gereken diğer belgelerin ve iade talep dilekçesinin

sisteme girilmesi gerektiği anlaşılmakta olup, sadece raporun belirtilen süre sonundan itibaren 6 ay içinde vergi dairesine verilebileceği anlaşılmaktadır.

Söz konusu düzenleme; 2019 ve sonraki yıllara ilişkin iade hakkı doğuran işlemleri kapsadığından, 2018 ve önceki yıllara ilişkin iade hakkı doğrudan işlemlere ait iade talepleri düzenleme öncesi usul ve esaslara tabi olacaktır.

Mükelleflerin KDV İade alacaklarını, yukarıda belirtilen usul ve esaslara göre belirlenen süreler içinde iade ya da mahsup talebinde bulunmaları gerekmekte olup, aksi halde iade alacakları zamanaşımına uğrayabilecektir.

İade işlemlerine ilişkin YMM raporlarının, iade türleri itibariyle belirlenen iade talep sürelerinin sonundan itibaren 6 ay süre içinde, teminat çözümüne ilişkin YMM raporlarının ise, iade işleminin yapıldığı tarihten itibaren 6 ay içinde vergi dairesine ibraz edilmesi gerekmekte olup, aksi halde dosyaların incelemeye sevk edileceği hükme bağlanmıştır.

Diğer bir ifadeyle, bu süre hak düşürücü bir süre olarak ortaya çıkmaktadır.

Bu kapsamda bu kısıtlayıcı düzenlemenin kaldırılarak zaman aşımı sürelerine çekilmesi iade dönemlerinde de geriye dönük düzeltme beyannameleri ile KDV iade talebinin istenebilesinin sağlanması gerektiği düşünülmektedir.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Dünya ekonomisinde olduğu gibi Türkiye ekonomisinde de Katma Değer Vergisi önemli bir yere sahiptir. Katma Değer Vergisi mal veya hizmetin doğuşundan başlayarak her işlem kademesinde yaratılan katma değer vergilendirilerek hazineye intikal etmesini, tüketiciye ulaşana kadar ki safhalarda hazineye intikal eden verginin hesaplanan KDV'den indirilmesini, son tüketicinin ödediği katma değer vergisinin indirim konusu yapamamasını sağlayan dolaylı bir vergidir. Tabiki bu sistemin işleyebilmesi için arada kopukluk olamaması gerekmektedir. Ancak uygulamada (indirimli oran, muafiyet, istisna v.b. uygulamalardan dolayı) kopukluklar doğmaktadır. Bu durum firmalara katma değer vergisi yükü bindirmektedir. Bu vergi yükünün giderilmesi işlemi ise katma değer vergisi iade sistemini doğurmaktadır.

Türk Vergi sistemi içinde Katma Değer Vergisinde iadeye imkan sağlayan işlemler 3065 sayılı KDV kanunun ilgili maddelerinde yer verilmiştir. Katma değer vergisi iadeleri, 3065 sayılı KDV Kanunda açıklanan yetki maddelerine istinaden, Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Genel Tebliğ, İç Genelge, Genel Yazı ve Sirkülerle yapılan düzenlemeler çerçevesinde sonuçlandırılmaktadır.

Bu çalışmanın ana konusu olarak faaliyetleri özel inşaat (konut teslimleri) olan firmaların indirimli oran tabi teslimleri kapsamında katma değer vergisi iade işlemleri irdelenerek karşılaşılan sorunlar ele alınmıştır.

Çalışma kapsamında Ankara ili Çankaya İlçesinde faaliyet gösteren toplam 22 adet Yeminli Mali Müşavirin vermiş olduğu toplam 92 adet indirimli oran tabi katma değer vergisi iade raporu incelenmiş ve yaşanan sorunlar tespit edilerek örnek bir rapor formatı oluşturulmuştur.

İndirimli oran uygulaması oldukça geniş bir mal ve hizmet kalemine uygulanmakla birlikte KDV iade sürecinde hepsi bir bütün ve aynı özelliklere haiz gibi değerlendirilmektedir.

Oysaki indirimli katma değer vergisi oranı uygulanarak konutun teslim edilmesinden doğan katma değer vergisi iadesi, uygulamada yer alan katma değer vergisi iade işlemleri içerisinde en detaylı olanıdır.

Konut teslimlerinden kaynaklı indirimli orana tabi Katma Değer Vergisi iadesi kapsamında maliyet hesaplamalarının yapılması, “Yüklenilen Katma Değer Vergisi’nin hesaplanması, teknik yapısı bakımından ve işleyiş mantığı açısından diğer indirimli orana tabi işlemlerle kıyaslandığında farklılıklar doğurmaktadır. Bu durum yüklenilen katma değer vergisinin hesaplanmasında ve sonuçlandırılmasında yeni kurallar doğurmuş ve bu kurallar iade tutarının hesaplanmasında karmaşık bir yapıya bürünmüştür.

KDV genel uygulama tebliğ kapsamında “bir vergilendirme döneminde indirimli orana tabi tüm işlemler dikkate alınacaktır.” şeklinde ifade edilmiştir. Zira aynı ay içinde birden fazla indirimli orana tabi işlem türü yer alabilmektedir. Ve sadece bunlardan bir işlem türü için iade talebinde bulunmaktadır.

Ancak tebliğ kapsamında İadenin yıl içerisindeki “indirimli orana tabi bütün işlemleri” kapsamına ilişkin zorunluluk, katma değer vergisi iade tutarının azalmasına yol açtığı gibi küçük ve orta ölçekli firmaların katma değer vergisi iade işlemine girmemesi ile sonuçlanmaktadır.

Konut teslimlerinden kaynaklı indirimli orana tabi Katma Değer Vergisi iadesi hesaplamaları kapsamında yüklenim yapılarak iadesi talep edilecek katma değer vergisi kalemleri güncellenmelidir. Bunun için konut standartları yeniden ele alınmalı ve sosyal yaşam için konutun ne olduğu net bir şekilde ifade edilmelidir. Şuan ki uygulamada sorun olan ve sürekli yargı kararları ile karşılıklı olarak değişiklik gösteren ve günümüz koşulları çerçevesinde ikamet amaçlı konutların olmazsa olmazı konumunda olan çocuk parkı, bahçe düzenlemesi, pergola, kamelya, spor alanı, çim ekimi v.s. alanların Katma Değer Vergisi iade hesabına dahil edilmesi gerekmektedir.

Bu durum aynı zamanda katma değer vergisi iade sisteminin; İnsanların spor yapmalarını, sosyalleşmelerini, kültürel etkileşime imkan tanıyan daha yaşanılabilir bir yerleşim alanlarının inşasını teşvik edici, bu yapıların yapılmasını caydırıcı değil, destekleyici bir finans kaynağına bürünmesini sağlamaktadır.

2010 yılında elektronik olarak uygulanmaya başlanan KDV iade sistemi ile işgücü ve zaman tasarrufu sağlanması, KDV iade sürecinin hızlandırılması,

denetimlerin kolaylaştırılması ve ülke genelinde uygulama birliği oluşturulması amaçlanmıştır.

Bu süreç günümüze kadar geliştirilerek devam etmektedir. Geçen süre bu işin taraflarınca (mükellefler, vergi daireleri ve yeminli mali müşavirler) bakıldığında ülke genelinde uygulama birliğine tam anlamıyla ulaşılamadığı aşıkardır.

Bu durum özellikle uygulamada yer alan katma değer vergisi iade işlemleri içerisinde en detaylısı olan Konut teslimlerinden kaynaklı indirimli orana tabi Katma Değer Vergisi iadelerinde hissedilmektedir.

Konut teslimlerinden kaynaklı indirimli orana tabi iade işlemlerinde gerekli hesaplamaların, listelerin ve belgelerin çok ayrıntılı olarak istenmesi, iadenin çözülmesi kapsamında yerel mali idarenin kendi ihtiyaç çerçevesinde bilgi ve belge talep etmesine uygulamada keyfiliğe yol açmaktadır.

Bunun sonucu ise mükellefler ve yeminli mali müşavirler nezdinde yoğun zaman ve işgücü isteyen raporlamaların yapılmasına neden olmakta bu durum ise iade sürecini ciddi boyutta yavaşlatmaktadır.

Günümüz diğital ağında Maliye Bakanlığı raporlama, hesaplama ve belgeleme işlemlerini diğital ortama çekmelidir. Bunun için teknik altyapısının müsait olduğu düşünülmektedir.

Konut teslimlerinden kaynaklı indirimli orana tabi iade işlemlerinde çalışmamızda yer verilen çözüm önerilerini sağlayacak orta ve uzun vade de gerekli yasal düzenlemenin yapılması, KDV Genel Uygulama Tebliği' nin ve mevzuattın bu kapsamda güncellenmesinin sağlanması neticesinde yaşanan tüm sorunların ve uygulamadaki yorum farklılıklarının ortadan kaldırılması, KDV iadesi işlemlerinde uygulama birliğinin sağlanabilmesi için önem arz ettiği değerlendirilmektedir.

Bu durumun hızlı ve sorunsuz bir şekilde sonuçlandırılması, mükellefler nezdinde ciddi bir finansman kaynağı sağlayacaktır.

KAYNAKÇA

05.02.2019 Tarihli ve 30687 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan "Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ. (Seri No: 23).

24 Seri No.lu KDV Genel Uygulama Tebliği.

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu.

3483 Sayılı Muamele Vergisi Kanunu.

Aydemir, B. (1996, Ağustos). *Türkiye’de katma değer vergisi uygulamasının değerlendirilmesi ve efektif katma değer vergisi oranlarının hesaplanması*, DPT Yayınları: Ankara.

Derkunt, M. (1982, Mayıs). Ülkemizde Dolaylı Vergiler Alanındaki Gelişmeler. *Vergi Dünyası*, 187.

Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi. (2016). Cilt 12. s. 57-89.

Emlak Vergisi Kanununun 29. uncu maddesi.

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği.

Katma Değer Vergisi Kanunu Genel Gerekçesi Kanun Tasarısı ve Komisyon Raporları.

Katma Değer Vergisi Kanunu, Madde:8/1-1.

Oktar, K. (2017). *Katma Değer Vergisi İstisnalar ve İadeler*. (ss. 8). (Gözden geçirilmiş 10. Baskı). Ankara: Gözlem Yayıncılık.

Plan Bütçe Komisyon Raporu (2018).

Saraç, Ö. ve diğerleri. (1985). *Katma Değer Vergisi*. MGKD Yayınları. Maliye Gelirler Kontrolörleri Derneği. Ankara: s. 87.

Saraç, Ö. ve diğerleri. (1985). *Katma Değer Vergisi*. MGKD Yayınları. Maliye Gelirler Kontrolörleri Derneği. Ankara: s. 90.

Vergi Usul Kanunu 267. Maddesi.

Yaşa, M. (1980). *Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ekonomisi 1923-1978*, Akbank Kültür Yayını. İstanbul.

Yılmaz, M. (2017, Aralık) Türk Vergi Sisteminde Katma Değer Vergisinin Tarihi, Vergi Gelirleri İçerisindeki Yeri Ve Önemi İle Reform İhtiyacı. *Vergi Müfettişi Makaleler*, 219, 62.

İNTERNET

[https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&\(E.T:20.05.2019\)](https://www.yaklasim.com/BookList.aspx?AnnouncementId=2766&AnnouncementCategoryId=8&(E.T:20.05.2019))

EK VE LAHİKALAR

EK - 1: Yeminli Mali Müşavir KDV İadesi Rapor Uygulaması	57
LAHİKA -1 : Ortak Alanların Bağımsız Bölümlere Dağıtım Tablosu	88
LAHİKA -2 : Ortak Alan Hesaplama Tablosu	89
LAHİKA -3 : Genel Maliyet Dağıtım Tablosu	90
LAHİKA -4 : Arsa Sahibine Düşen Bağımsız Bölümlerin Maliyet Dağıtım Tablosu	91
LAHİKA -5 : Müteahhitte Düşen Bağımsız Bölümlerin Dağıtım Tablosu	92
LAHİKA -6 : Keşif Özeti Metraj Listesi	93
LAHİKA -7 : Yüklenilen KDV Listesi	97
LAHİKA -8 : KDV İadesi Hesaplama Tablosu	102
LAHİKA -9 : Satış Fatura Listesi	106
LAHİKA -10: Net Yüklenilen KDV Hesaplama Tablosu	108
LAHİKA -11: İndirimli Orana Tabi KDV iade Hesaplama Tablosu	109
LAHİKA -12: KDV Beyanname Tablosu	110

EK-1: Yeminli Mali Müşavir KDV İadesi Rapor Uygulaması

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK YILLIK NAKDEN KATMA DEĞER VERGİSİ İADESİ TASDİK RAPORU		
İNCELEMİYİ YAPAN YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRİN	Adı Soyadı Bağlı Olduğu Oda Oda Sicil No Adresi Telefon Numarası Fax Numarası Vergi Dairesi Sicil Numarası	Yeminli Mali Müşavir Ankara YMM Odası xxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxx Yenimahalle / Ankara 0 (312) xxx xx xx 0 (312) xxx xx xx Yenimahalle Vergi Dairesi xxx xxxx xxxx
DAYANAK SÖZLEŞMENİN	Günü Sayısı Seri Numarası	01.12.2017 D-2017/999 xxxxx
MÜKELLEFİN	Adı İşi Adresi Vergi Dairesi Hesap No.su	Niyazoğlu Ltd. Şti. İnşaat taahhütlik ve müteahhitlik Yenimahalle / Ankara Yenimahalle xxx xxx xxxxx
İNCELEME DÖNEMİ		2018 Yılı / Ocak
RAPORUN KONUSU		İndirimli orana tabi işlemlerinden doğan nakden KDV. İadesi
SONUÇ		Raporun sonuç bölümünde açıklanmıştır.

TASDİKİN AMACI:

T.C. Maliye Bakanlığı tarafından “YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLERİN TASDİK EDECEKLERİ BELGELER, TASDİK KONULARI, TASDİKE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK” 2 Ocak 1990 tarih ve 20390 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Söz konusu yönetmeliğin;

1) “AMAÇ VE KAPSAM” başlıklı bölümünde;

Madde 1- Bu Yönetmeliğin amacı, /

Yeminli mali müşavirlerce, gerçek ve tüzel kişilerin mükellefiyet şekilleri, iş kolları ve ciroları, döviz kazandırıcı işlemleri, ithalat ve ihracatları, yatırım miktarları ve neveleri ile belgelerin ibraz edileceği merciler esas alınmak suretiyle tasdik edecekleri belgeler, tasdik konuları ve tasdike ilişkin usul ve esaslar bu Yönetmelikte belirtilmiştir”

2) “TASDİK KAPSAMI” başlıklı bölümünde;

Madde 7- Yeminli mali müşavirlerce vergi mevzuatı yönünden tasdik yapılabilecek olan konu ve belgeler aşağıda belirtilmiştir. /

C) Katma Değer Vergisi Yönünden:

- a. Katma değer vergisi beyannameleri ve ekleri,
- b. İade hakkı doğuran işlem ve belgeler,
- c. Maliye ve Gümrük Bakanlığınca gerek görülecek katma değer vergisine ilişkin diğer işlem ve belgeler,”

3) “TASDİK TALEBİ” başlıklı bölümünde;

Madde 9- Tasdik kapsamına giren mali tablolar ve beyannameler ile diğer belgelerin yeminli mali müşavirlerce denetlenmesi ve tasdiki ilgilinin talebi üzerine yapılır.”

4) “TASDİK SÖZLEŞMESİ” başlıklı bölümünde;

Madde 10- İlgililerce yaptırılacak tasdik hizmetinin tasdik sözleşmesine bağlanması ve sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içinde bir örneğinin yeminli mali müşavirlerce bakanlığa gönderilmesi zorunludur.”

... denilmektedir.

Mükellef, bu kapsamda 2018/01 dönemine ait iade talebini internet ortamında verdiği bildirimlerde beyan etmiş olup, buna ait KDV İadesi İnternet alındı belgesi ve KDV iade talep dilekçesi raporumuz ekinde sunulmuştur.

Yeminli Mali Müşavirliğimiz ile Mükellef arasında, söz konusu KDV iadesinin yapılabilmesi maksadıyla **01.12.2017 Tarih ve D-2017/999 No.lu** “Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Sözleşmesi” düzenlenmiştir. Tasdik Sözleşmesi raporu ekinde sunulmuştur.

YMM. xxxxxxxxxx, Ankara Yeminli Mali Müşavirler Odasının xxxx sicil Numaralı üyesidir. YMM. Faaliyet Belgesi raporu ektedir.

I – GENEL BİLGİ

Gelir İdaresi Başkanlığı, Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı, Yenimahalle Vergi Dairesi Müdürlüğü’nün, xxxxxxxxxx Vergi Kimlik numaralı mükellefi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi, xxxxxxxxxxxxxx Yenimahalle / ANKARA adresinde inşaat – taahhüt faaliyeti ve inşaat malzemeleri ticareti işiyle uğraşmaktadır.

Kurum ile müşavirliğimiz arasında, 2016 yılında yapmış olduğu konut satışları nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği KDV'nin yılı içerisinde nakden iadesi amacıyla **13.03.2017 tarih ve XXXXX** nolu Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Sözleşmesi (İndirimli Orana Tabi İşlemlerden Doğan Katma Değer Vergisinin İadesi)" düzenlenmiş ve bu konuda Yeminli Mali Müşavirliğimizce hazırlanan 2017 / 01 döneme ait, **24.04.2017 tarih ve YMM- XXXXXXXXXX** sayılı KDV iadesi Raporumuza istinaden iade işlemi yapılmıştır.

a) Bu sefer, 2016 yılında satışı gerçekleşmeyip, iade edilemeyen kısmının bu rapor dönemi itibariyle satışları gerçekleşmesi sebebi ile 2018 yılı Ocak ayında nakden iade edilmesi gerekmektedir.

b) Kurumun 2017 yılında yapmış olduğu konut satışları nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği KDV' nin ertesi yıl nakden iadesini talep etmiştir.

Her iki şekilde hesaplanan KDV' nin iadesinin yapılabilmesi amacıyla bu rapor düzenlenmiştir.

A) Ticaret Sicil Kaydı

XXXXXXXXXXXXXXXX İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi, Ankara Ticaret Sicil Memurluğunda xxxxx, Ankara Ticaret Odasında xxxxxx sicil numarasında kayıtlıdır.

B) Sermaye Hakkında Bilgi

Rapor tarihi itibariyle kurumun ödenmiş sermayesi 100.000,00 TL'dir. Ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. Ortak sayısı bir (1) olup, ortaklara ilişkin bilgiler aşağıdadır:

ADI	PAY ORANI (%)	ADRESİ	T.C KİMLİK NO
XXXXXXXXXX	100	XXXXXXXXXX Yenimahalle/ANKARA	XXXXXXXXXX

Kurum ortaklarından XXXXXXXXXXXX müdür sıfatı ile her hususta münferiden imzaları ile şirketi temsil ve ilzama yetkilidirler.

Kurumun imza sirküleri, nüfus cüzdanı fotokopileri ve ortakların ikametgah belgeleri rapor ekinde sunulmuştur.

Ortakların başka şirketlerdeki ortaklıkları bulunmamaktadır.

C) İşletmenin İstigal Konusu

İşletmenin istigal konusu, ticaret sicil kaydından da anlaşılacağı üzere her türlü inşaat ve taahhüt işleridir.

D) İletişim Araçları Hakkında Bilgi

Mükellefin kendi adına kayıtlı telefon, faks, internet ve GSM hatlarına ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

SABİT TELEFON HATLARI	FAKS	GSM HATLARI	GMS HATLARI DEVAMI
0.312.XXX XX XX	-----	0.536.XXX XX XX	-----

E) İşletmenin Muhasebesinden Sorumlu Olanlar Hakkında Bilgi

Mükellefin muhasebesinden sorumlu olanlara ait bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	3568 Sayılı Yasaya Göre Ünvanı	Kayıtlı Oda-Sicil No
Muharrem NİYAZOĞLU	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir	Ankara SMMM Odası – xxxx

F) Çalışanlara İlişkin Bilgi

KDV iadesine konu olan inşaat işinde 2016 ve 2017 yıllarında çalıştırılan işçi sayılarını gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

DÖN EM	OC AK	ŞUB AT	MA RT	NİS AN	MA YIS	HAZİ RAN	TEM MUZ	AĞUS TOS	EYL ÜL	EK İM	KAS IM	ARA LİK
2016	--	--	--	--	16	15	10	13	10	10	12	8
2017	13	11	13	18	13	21	17	17	14	20	12	17
TOP LAM	13	11	13	18	29	36	27	30	24	30	24	25

G) Mali Tablolar Hakkında Bilgi

Mükellefin 2016 yılına ait Kurumlar Vergisi Beyannamesi raporumuz ekinde sunulmuştur.

H) Bankalardan Kullanılan Kredi Bilgileri:

Mükellefin 31.12.2017 tarihi itibarıyla kullandığı banka kredisi bulunmamaktadır.

I) Merkez ve Şube Bilgileri:

İşletmenin kanuni merkezi xxxxxxxxxxxx Yenimahalle / ANKARA'dır.

İşletmenin işyeri kiralık olup, kira bedeli VUK. Hükümlerine göre ödenmektedir. İşletmenin şubesi yoktur.

J) Raporun Konusu

Kurum; 2016 rapor dönemi itibarıyla satışı gerçekleşmemiş ancak bu rapor dönemimiz itibarıyla satışı gerçekleşen ve 2017 yılında tamamlanıp satışı gerçekleşen bağımsız bölümlere isabet eden KDV' nin iadesi de bu raporumuzda talep edilmiştir.

Kurum ile müşavirliğimiz arasında, 2017 yılında yapmış olduğu konut satışları nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği KDV'nin, 2018/01 döneminde iadesi amacıyla **16.03.2018 tarih ve XXXXXX** nolu “Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Sözleşmesi (İndirimli Orana Tabi İşlemlerden Doğan Katma Değer Vergisinin İadesi)” düzenlenmiştir.

Daha önce kurum ile müşavirliğimiz arasında, 2016 yılında yapmış olduğu konut satışları nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği KDV'nin yıl içerisinde nakden iadesi amacıyla Yeminli Mali Müşavirliğimizce hazırlanan 2017/01 döneme ait, **24.04.2017 tarih ve YMM- XXXXXXXXXXXX** sayılı KDV iadesi Raporu teslim edilmiştir.

Rapor kapsamında kurumun 2016 yılında indirimli orana tabi KDV uygulayarak yapmış olduğu konut satışları nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği, 2017 yılı Ocak dönemine ait **193.806,52 TL.** KDV. iadesi alacağı doğmuştur. Mükellef, bu tutarı **24.04.2017 tarih ve YMM- XXXXXXXXXXXX** sayılı raporumuzla talep etmiş olup KDV iadesini almıştır.

- a) Bu sefer, önceki rapor dönemimiz itibarıyla satışı gerçekleşmemiş olup, 2017 yılında satışı gerçekleşen bağımsız bölümlere isabet eden **7.500,47 TL.** KDV' nin iadesi de bu raporumuzda talep edilmiştir.
- b) Ayrıca, kurumun 2017 yılında yapmış olduğu konut satışları nedeniyle yüklenip indirim yoluyla gideremediği toplam **76.272,61 TL.** KDV' nin ertesi yıl nakden iadesini talep etmiştir.

Her iki şekilde hesaplanan (7.500,47 + 76.272,61=) 83.773,08 TL KDV.' nin iadesinin yapılabilmesi için iade konusu işlemlerin incelemesinin müşavirliğimizce yapılması gerekmektedir.

Mükellefin KDV iade talebinin gerçekleşebilmesi amacıyla, 08.11.1995 tarih ve 22457 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 19 Sıra No.lu SM, SMMM, YMM Tebliği, yine 19.02.1996 tarih ve 22559 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 20 Sıra No.lu SM, SMMM, YMM Tebliği ve 3065 sayılı KDV. Kanununa bağlı olarak yayınlanan KDV Genel Uygulama Tebliği çerçevesinde Müşavirliğimizce yürütülmesi için Mükellef ile **16.03.2018 tarih, XXXXXXXXXXXX** no.lu “Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Sözleşmesi” (KDV Genel Uygulama Tebliği'ne Göre İndirimli Orana Tabi işlemlerden Doğan Nakden KDV İadesi) düzenlenmiştir.

Bu sözleşme ile 2017 yılına ilişkin KDV iade incelemesinin Yeminli Mali Müşavirliğimizce yapılması uygun görülmüştür.

Bu çerçevede, Mükellefin; KDV Genel Uygulama Tebliğine göre İndirimli Orana Tabi KDV uygulamasından doğan 2017 yılında toplam **83.773,08 TL**. Katma Değer Vergisinin KDV Kanununun 28 ve 29 maddeleri ile KDV Genel Uygulama Tebliği gereğince mükellefe nakden iadesinin yapılabilmesi maksadıyla; 3568 Sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu'na dayanılarak çıkarılan 02.01.1990 tarih ve 20390 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan “ Yeminli Mali Müşavirlerin Tasdik Edecekleri Belgeler, Tasdik Konuları ve Tasdikine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkındaki Yönetmelik’ in 7-C/b maddesine göre incelenmesi ile raporlanması, iş bu “ **TASDİK RAPORU**” nun konusunu oluşturmaktadır.

II- USUL İNCELEMELERİ

Kurumun 2016, 2017 ve 2018 yıllarında Vergi Usul Kanununa göre tutmak ve kullanmak zorunda olduğu defterleri ile bunların tasdik bilgileri aşağıdaki gibidir:

2016 yılı defter tasdik bilgileri:

Defterin Adı	Onay Mercî'i	Onay Tarihi ve No
Yevmiye Defteri	Ankara 4.Noteri	17.12.2015 - xxx
Defteri kebir	Ankara 4.Noteri	17.12.2015 - xxx
Envanter Defteri	Ankara 4.Noteri	17.12.2015 - xxx

2017 yılı defter tasdik bilgileri:

Defterin Adı	Onay Mercî'i	Onay Tarihi ve No
Yevmiye Defteri	Ankara 4.Noteri	20.12.2016 – xxx
Defteri kebir	Ankara 4.Noteri	20.12.2016 – xxx
Envanter Defteri	Ankara 4.Noteri	20.12.2016 – xxx

2018 yılı defter tasdik bilgileri:

Defterin Adı	Onay Mercî'i	Onay Tarihi ve No
Yevmiye Defteri	Ankara 4.Noteri	20.12.2017 – xxx
Defteri kebir	Ankara 4.Noteri	20.12.2017 – xxx
Envanter Defteri	Ankara 4.Noteri	20.12.2017 – xxx

KAYIT NİZAMI VE MUHASEBE SİSTEMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketin muhasebe işlemi ve kayıtları, inceleme dönemi ile kısıtlı olmak üzere, dönem kayıtları denetime tabi tutulmuş olup görülen hata ve noksanlıklar müşavirliğimizce düzeltilmiştir. Tarafımızca incelenen defter kayıtlarına dayanak

teşkil eden belgelerin usulüne uygun olarak düzenlendiği ve kayıtlara geçirildiği görülmüştür. Defter kayıtlarının Vergi Usul Kanunu’nun kayıt nizamı hükümlerine, Muhasebe Uygulama Genel Tebliği ve Genel Muhasebe Kurallarına uygun olduğu görülmüştür.

BELGELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Firmanın defter kayıtlarına dayanak teşkil eden belgelerin (iadeye konu mal alış ve satış faturaları da dahil olmak üzere) Vergi Usul Kanunu hükümleri ve Genel hükümlere uygun olarak düzenlendiği, tamamen gerçeği yansıtmakta olduğu ve tasdiki zorunlu olanların süresinde tasdik ettirildiği görülmüştür.

MUHASEBE İLKESİNE UYGUNLUĞUNA AİT BİLGİLER

Defter kayıtları ve Mali Tabloların Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri ve Muhasebe Uygulama Genel Tebliğine uygun olarak düzenlendiği görülmüştür.

BEYANNAMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

2016/05-12, 2017/01-12 ve 2018/01 dönemlerine ait tüm beyannamelerin zamanında ve düzenli bir şekilde verildiği görülmüştür.

III- HESAP İNCELEMESİ:

A - MÜKELLEFİN KDV BEYANLARI

Kurum, inşaatların başladığı 2016/ Mayıs – Aralık, 2017 / Ocak- Aralık ve 2018 /Ocak dönemlerine ait KDV beyannamelerini yasal süresi içerisinde Vergi Dairesine vermiştir.

20 Seri Nolu Yeminli Mali Müşavirlik Genel Tebliği uyarınca; **mükellefin KDV beyannameleri bir bütün olarak incelenmiştir.** Beyannameler tetkik edilerek beyannamelerde yer alan bilgi ve tutarların doğru olduğu tespit edilmiştir.

Kurum, **2018 / Ocak** dönemine ait KDV beyannamesini vermiş olup bu döneme ait beyannamede 2017 Takvim yılına ait indirimli orana tabi teslimler nedeniyle yüklenip, indirim yoluyla gideremediği KDV'nin iadesini talep etmiştir.

2018 Ocak Dönemi

Beyanname Satırı	KDV. Beyanı
Teslim ve Hizmet Bedeli (%1)	115.000,00
Hesaplanan KDV (%1)	1.150,00
Teslim ve Hizmet Bedeli (%18)	0,00
Hesaplanan KDV (%18)	0,00
Matrah Toplamı	115.000,00
Hesaplanan KDV Toplamı	1.150,00
İlave Edilecek KDV	0,00
Toplam KDV	1.150,00
Önceki Dönemden Devreden KDV	607.791,76
Bu Döneme Ait İndirilecek KDV	8.108,63
Satış iade edilen. işlemi gerçekleşmeyen.. KDV	0,00
İndirimler Toplamı	615.900,39
İndirimli Orana tabi Teslim ve Hizmet Bedeli	1.094.500,00
İadeye Konu Olan KDV	83.773,08
İade Edilmesi Gereken KDV	83.773,08
Sonraki Dönemlere Devreden KDV	530.977,31

Mükellefin 2018 yılı Ocak dönemine ait KDV beyannamesi rapor ekinde yer almaktadır.

B - KONUYLA İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER

3065 Sayılı KDV Kanunu'nun 28. maddesine göre KDV oranı vergiye tabi her bir işlem için %10 olup, Bakanlar Kurulu bu oranı dört katına kadar artırmaya, %1 'e kadar indirmeye, bu oranlar dahilinde muhtelif mal ve hizmetler ile bazı malların perakende safhası için farklı vergi oranları tespit etmeye yetkili bulunmaktadır. Bakanlar Kurulu bu yetkisini birçok defa kullanarak, mal teslimleri ve hizmet ifalarına uygulanacak KDV oranlarını tespit etmiştir. Bugün itibariyle yürürlükte bulunan KDV Kanunu'nun 28'inci maddesindeki I sayılı listenin 11.inci bendi kapsamında yazılı olan Net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimleri için KDV oranı %1 olarak tespit edilmiştir. Diğer taraftan, KDV Genel Uygulama Tebliğinde de belirtildiği üzere, Kanunun 1. maddesi kapsamına giren ve net alanı 150 m²' ye kadar olan konut teslimlerinde KDV oranı %1 olarak, 150 m²' yi aşan konutların tesliminde ise genel oranın uygulanması gerekmektedir.

.....

19.02.1996 tarih ve 22559 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 20 Sıra No.lu SM, SMMM, YMM Tebliği ile de 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununun 12 nci maddesinin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden 02.01.1990 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan "Yeminli Mali Müşavirlerin Tasdik Edecekleri Belgeler, Tasdik Konuları ve Tasdike İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" in 7 nci maddesinde tasdik kapsamına alınan konu ve belgeler belirtilmiş, bu konu ve belgelerin tasdikine ilişkin olarak Maliye Bakanlığınca tebliğ çıkartılmadıkça, yeminli mali müşavirlerin bu konu ve belgelerle ilgili olarak tasdik işlemi yapamayacakları hükme bağlanmıştır. Bu çerçevede, bugüne kadar aşağıda belirtilen konu ve belgeler için Bakanlığımızca tasdik uygulaması başlatılmıştır.

KDV GENEL UYGULAMA TEBLİĞİ’NİN I/B-8 NUMARALI BÖLÜMÜNDE ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İŞLERİ hakkında gerekli düzenlemeler yapılmış bulunmaktadır.

Söz konusu Genel Tebliği’nin I/B-8 bölümünde, arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslimin söz konusu olduğu, bunlardan birincisinin arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi, ikincisinin ise müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine verilen konut veya işyeri teslimi olduğu belirtilmiştir. Arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımının mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürülmesi halinde, konut veya işyeri karşılığında müteahhide yapılan bu arsa tesliminin KDV’ye tabi tutulacağı;

ancak arsa sahibinin, gerçek usulde mükellefiyetini gerektirmeyecek şekilde arazi bir faaliyet olarak arsasını daire veya işyeri karşılığında müteahhide tesliminde KDV uygulanmayacağı, müteahhit tarafından arsa sahibine arsanın karşılığı olarak yapılan teslimlerde ise emsal bedel üzerinden KDV uygulanacağı belirtilmiştir.

- a. Gerek arsa payı karşılığı inşaat işlerinde arsa sahibine yapılan inşaat hizmeti için, gerekse KDVK’nun 27’nci maddesi uyarınca VUK.’ nun 267’ nci maddesine göre
- b. KDVK’nın 27’nci maddesi uyarınca emsal bedelin veya ücretin matrah olarak dikkate alınması gereken hallerde, emsal bedelin VUK’un 267’ nci maddesine göre belirlenmesi gerekmektedir.

VUK'un 267'nci maddesi uyarınca emsal bedelin veya ücretin belirlenmesinde uygulanacak sıra aşağıdaki gibidir:

1. Ortalama Fiyat Esası,
2. Maliyet Bedeli Esası,
3. Takdir Esası.

İnşaat hizmetlerine ilişkin emsal bedelin tespitinde, yukarıda yer alan bu esaslara göre;

- a. Emsal bedelin hangi usullere göre tespit edileceği VUK'un 267'nci maddesinde belirtilmiş olup, bunlar sırası ile ortalama fiyat esası, maliyet bedeli esası ve takdir esasıdır. Emsal bedelin saptanmasında bu sıralamaya uyulması gerekecektir.
- b. **Kendine özgü bir yapısı olan "Arsa Karşılığı İnşaat İşleri" nin vergisel açıdan analizi yapılırken yukarıda yapılan açıklamaların göz önüne alınarak arsa sahibine teslim edilen bağımsız bölümlerin KDV. matrahı olarak MALİYET FİYAT esasına göre bulunan tutarlar KDV Matrahı olarak dikkate alınmıştır.**

İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLER HAKKINDA İADE UYGULAMASI.

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği III/B-3 numaralı bölümünde indirimli orana tabi işlemlerde iade uygulamasının yapılmasına ilişkin olarak gerekli açıklama yapılmış bulunmaktadır. "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, bu Tebliğin (III/B-3.2.2) bölümünde belirtilen borçlara yılı içinde vergilendirme dönemleri itibarıyla mahsuben, izleyen yıl içerisinde talep edilmesi kaydıyla nakden ya da söz konusu borçlara mahsuben iade edilebilecektir.

İndirimli oran kapsamında yer almakla birlikte verginin konusuna girmeyen veya KDV'den istisna edilen işlemler dolayısıyla yüklenilen vergiler bu Tebliğ kapsamında değerlendirilmeyecektir.

.....

KDV Genel Uygulama Tebliğinin III/B-3.3 numaralı bölümünde açıklandığı üzere, yıl içinde mahsup edilen vergiler düşüldükten sonra kalan kısmın iadenin gerçekleştiği yıl içinde belirlenen alt sınır 2016 yılı için bu tutar 20.600,00 TL, olarak belirlenmiştir.

Ancak, daha sonra çıkartılan **31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2017 yılında yapılan indirimli orana tabi işlemlerle ilgili 2018 yılında yapılacak iadelerde de 10.000,00 TL. olarak dikkate alınacaktır.**

2017 yılına ilişkin teslimlerle ilgili olarak bu işlemler nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen Katma Değer Vergisi tutarının iade konusu yapılamayacak kısım 10.000,00 TL olarak belirlendiğinden, yıllık iade olarak hesaplanan tutarın **10.000,00 TL’yi aşan kısmı** iade olarak talep edilebilecektir.

AYRICA MÜKELLEFIN, İMALATINI GERÇEKLEŞTİRDİĞİ İNŞAATLARIN MALZEME ANALİZLERİ DE YAPILARAK, MALİYETLER GİREN UNSURLARIN DOĞRULUĞUNA YÖNELİK İNCELEMELER DE YAPILMIŞTIR.

Yüklenilen ve iadesi gereken katma değer vergisinin doğruluğuna yönelik yaptığımız inceleme ve hesaplamalarda Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğlerindeki açıklamalar dikkate alınarak gerçekleştirilmiş bulunmaktadır.

Mükellefin, 2017 yılında gerçekleştirdiği indirimli orana tabi teslimler nedeniyle iadesini talep ettiği katma değer vergisinin doğruluğuna yönelik inceleme ve hesaplamalarımızda;

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunu hükmünde kararname (**KHK 180**)’nin 209 sayılı KHK ile değişik 2. maddesinin (n) bendi uyarınca hazırlanmış olup, 180 sayılı KHK’nin 209 sayılı KHK ile değişik 32. madde hükmüne göre yayımlanan 2016-2017 Yılları Yapı İşleri İnşaat Birim Fiyatlarına Esas İşçilik Araç ve Gereç **Rayıç Listeleri** esas alınmış olup sözkonusu KHK.’nin ilgili sayfaları raporumuz ekinde sunulmuştur.

Bu rayıçlara ait genel hükümler;

- a. Bu listelerdeki rayıçlar 2016-2017 yıllarına ait yapım birim fiyatlarının tespitinde kullanılacaktır. Bu nedenle, bir hizmet, araç veya gerecin, inşaat birim fiyatlarının tespiti yönünden ortalama bir değer mahiyetinde olup kesin bir ücret veya fiyat niteliğinde değildir.

- b. Rayiç listesinde yer alan gereçlerden (TS) numaraları belirtilmiş olanlar standardında saptanan esaslara uygun olmalıdır. Sonradan yayınlanan veya değiştirilen (TS)'ler bulunduğu takdirde bunlar da liste kapsamına giren ilgili gereçler için geçerli olacaktır.
- c. Bu listelerde yer alan değerlere KDV dahil değildir.
- d. Listelerdeki muhtemel baskı hatalarının düzeltilmesinden doğacak değişikliklere uyulması ve birim fiyatlara yansıtılması zorunludur” şeklinde açıklanmıştır.

C - YAPILAN İNCELEME

1 - Genel İnceleme

Yapılan inceleme ve tespitler sonucu defter kayıtlarına dayanak teşkil eden belgelerin usulüne uygun olduğu, raporun daha sonraki bölümlerinde de açıklanacağı üzere yapılan karşıt incelemeler sonucu söz konusu belgelerin gerçeği yansıttıkları tespit edilmiştir. Ayrıca defter kayıtlarının 213 sayılı VUK’ nun kayıt düzeni hükümlerine, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ve Genel Muhasebe kurallarına uygun olduğu saptanmıştır.

Ayrıca, Mükellefin 459 Seri No.lu VUK Genel Tebliği uyarınca 7.000 TL ‘yi aşan tahsilat ve ödemelerini Banka aracılığıyla yaptığı saptanmıştır.

İadeye konu mal alış ve satış faturalarının gerçek durumu yansıtip yansıtmadığı ve bunların ilgili sevk irsaliyeleri, nakliyat giderleri ile ilgili faturaları ve benzeri harcamalar keşif özeti metraj listesi ile karşılaştırılarak mal hareketleri izlenmiş, bu belgelerde yer alan bilgilerin karşılaştırılarak tutarların doğruluğu ve gerçekliği tespit edilmiştir.

Belgelerin hukuki geçerliliği ve ilgili mevzuat hükümlerine uygunluğu değerlendirilmiş, usulüne uygun düzenlenmiş bulunduğu ve gerçek mal ve hizmet hareketlerine dayandığı sonucuna varılmıştır.

Söz konusu alım satım taraf olan firmalar nezdinde ve satıcının alt firmalarında yapılan incelemelerden, mal ve nakit hareketleriyle ilgili olarak düzenlenen tüm belgelerin hukuki yönden geçerli olduğu, gerçeği yansıttığı ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olduğu anlaşılmıştır.

2 -İndirimli orana tabi satışlara konu olan inşaat faaliyetlerine ilişkin yapılan incelemeler:

Kurumun iştiğal konusu her türlü inşaat ve taahhüt işleridir. Bu kapsamda muhtelif inşaatlar yapmaktadır.

Sözleşme ve Proje Kapsamında Tamamlanan ve Teslimi gerçekleşen Parsellere Ait Bilgiler:

Raporumuza konu olan inceleme de, 2017 yılında teslimini gerçekleştirdiği indirimli orana tabi konut teslimleri olup bu işe ait tespit edilen hususlar aşağıdaki gibidir;

1. İNŞAAT İLE İLGİLİ YAPI RUHSATI İLE İLGİLİ BİLGİLER	
YAPI RUHSATINI VEREN KURUM	YENİMAHALLE BELEDİYESİ
RUHSAT NO VE ONAY TARİHİ	XXXXXX / 23.05.2016
PAFTA-ADA NO-PARSEL NO-BLOK	XXX PAFTA – XX ADA – 3301 PARSEL
YAPI SAHİBİ	YAP-SAT
YAPI MÜTEAHHİDİ	XXXXXXXX İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
SÖZLEŞME TARİH VE NUMARASI	YAP-SAT
2. İNŞAAT İLE İLGİLİ YAPI RUHSATI İLE İLGİLİ BİLGİLER	
YAPI RUHSATINI VEREN KURUM	YENİMAHALLE BELEDİYESİ
RUHSAT NO VE ONAY TARİHİ	XXXXXXXX / 08.11.2016
PAFTA-ADA NO-PARSEL NO-BLOK	XXXX PAFTA – XXXX ADA – 18 PARSEL
YAPI SAHİBİ	KAT KARŞILIĞI SÖZLEŞME
YAPI MÜTEAHHİDİ	XXXXXXXXXXXXX İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
SÖZLEŞME TARİH VE NUMARASI	ANKARA X. NOTERLİĞİ – 23.03.2016 - XXX

3. İnşaat İle İlgili Analitik İncelemeler

Kurum tarafından yapılan inşaat kat karşılığı bir inşaat işidir.

Kurumun inşaatının ve teslimini gerçekleştirdiği inşaatlar hakkında aşağıda sunulan ayrıntılı analiz ve hesaplamalar yapılmıştır;

İndirimli orana tabi satışlara konu olan inşaat faaliyetlerine ilişkin yapılan incelemeler:

Kurumun iştiğal konusu her türlü inşaat ve taahhüt işleridir. Bu kapsamda muhtelif inşaatlar yapmaktadır.

- a) Kurumun, Ankara ilinde 2 ayrı sözleşme kapsamında 2 blok olarak inşa ettiği ve 2017 yılında teslimini gerçekleştirdiği 150 m2’den küçük olan

konutlar' a ilişkin olarak yüklendiği ve iadesini talep ettiği Katma Değer Vergisi, raporumuzun konusunu oluşturmaktadır.

- b) **24.04.2017** tarih ve **YMM- xxxxxxxxxxxx** sayılı raporumuzla 2017/Ocak döneminde 2016 yılı içerisinde satışları gerçekleşen indirimli orana tabi bağımsız bölümlerin iadesini almıştır. Önceki raporumuz dönemi itibariyle satışı gerçekleşmeyen dolayısıyla, iade edilemeyen kısmının 2017 yılı içerisinde satışları gerçekleşmesi sebebi ile 2018 yılı Ocak ayında bu raporumuz kapsamında nakden iade edilmesi gerekmektedir.

Raporumuza konu olan inceleme de, 2017 yılında teslimini gerçekleştirdiği indirimli orana tabi konut olup bu işe ait tespit edilen hususlar aşağıdaki gibidir;

A- 3301 PARSEL İNŞAATI;

Ankara ili Yenimahalle Belediye Başkanlığı'ndan alınan 23.05.2016 tarih ve xxxxxxxx numaralı Yapı Ruhsatları ile başlanmış ve inşaatı tamamlayarak konut teslimleri de 2017 yılında gerçekleştirilmiştir.

Yapı Ruhsatına göre, 3 adet bağımsız konut inşaatı 2017 yılında tamamlanmıştır.

Kurumun mülkü olan **Gayrimenkul Hakkında Bilgiler aşağıdaki gibidir.**

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	BELEDİYE	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO
ANKARA	YENİMAHALLE	XXX	YENİMAHALLE	XXX	XXX	3301

- a. XXXX Pafta, XXX Ada, 3301 No.lu Parsele ait tapu raporumuz ekinde sunulmuştur.
- b. Yukarıda ayrıntılı bilgileri bulunan yapı ruhsatına istinaden, inşaat tamamlanarak bağımsız bölümlerin teslimleri gerçekleşmiştir. **İnşaata ait Yapı Ruhsatı ve Yapı kullanım izin belgesi** raporumuz ekinde sunulmuştur.
- c. **Keşif Özeti Metraj Listesi** raporumuz ekinde sunulmuştur.

a) 3301 parsel inşaatın teslimleri hakkında bilgiler

Toplam 3 adet Konutun toplam inşaat alanı 444,00 m² dir. Bunların içerisinde NET ALANI 150 m²' den küçük konutların sayısı toplam 3 adettir. Raporumuz tarihi itibariyle tüm bağımsız bölümlerin satışı yapılmıştır.

- a. İadeye konu olan 3 adet konut 2017 yılında teslim edilerek satış faturaları düzenlenmiştir.

b. 2017 Yılında İndirimli Orana tabi olarak teslimi gerçekleşen 3 adet konuta ait satış listeleri ve Anılan satış faturaları fotokopileri raporumuz ekinde sunulmuştur.

KDV. payları hesaplama tablosu ve 2017 Yılında yapılan satışlara ait düzenlenen faturalara ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

• Tüm Teslimlere Ait Brüt Alan, Maliyet Bedeli ve Satış Bedeli Tablosu

BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM DAİRE NO	ADI SOYADI	ORTAK ALAN DAHİL DAİRE BRÜT M2	M2 BİRİM FİYATI	MALİYET BEDELİ ESASINDA DAİRE BEDELİ (TL)	KDV HESAPLAMISINA ESAS ALINAN DAİRE BEDELİ (TL)	HESAPLANAN KDV (TL)
A	B	C	D	E	F	G	H
1	1	XXXX KAYA	148,0000	672,0709	99.466,49	117.000,00	1.170,00
1	2	YYYY KAYA	148,0000	672,0709	99.466,49	123.000,00	1.230,00
1	3	XXX BOZKAYA	148,0000	672,0709	99.466,49	120.000,00	1.200,00
TOPLAM						360.000,00	3.600,00

b) 2017 Yılında Tamamlanan Bağımsız Bölümlerin Brüt Alan Ve m2 Maliyet Hesaplamalarına Ait Tablo

AÇIKLAMALAR	TOPLAM	BİRİM
2017 Yılında Tamamlanan Bağımsız Bölümlerin Toplam İnşaat Maliyeti	298.399,48	TL.
2017 Yılında Tamamlanan Bağımsız Bölümlerin toplam Alanı (m2) Brüt	444,00	m2
1 m2 ye düşen inşaat maliyeti	672,07	TL.

İnşaatı tamamlanan ve teslimi gerçekleşen konutların arsa payı hariç maliyet bedeli defter, kayıt ve belgelerde 298.399,48 TL. olarak görülmüştür. Tamamlanan inşaatın toplam alanı 444,00 m²’ dir. Aşağıdaki tabloda görüleceği üzere müteahhide isabet eden Bağımsız Bölümlerin toplam alanı ise 444,00 m² dir.

Maliyet analizi:

XXXXXX İnşaat San. Tic. LTD. ŞTİ. ’nin xxxxxx Pafta, xxxxxx Ada, 3301 parselde yaptığı 3 adet konuttan oluşan inşaat işlerinin toplam inşaat metrekare alanları dikkate alınarak yapılan incelemeler neticesinde imal edilen konutların metrekareleri ile temel inşaat malzemesi olarak sarf edilen ve ekli listelerde yer alan ilk madde malzemelerin ve katlanılan diğer maliyetlerin yüklenilen KDV listesi ile uyumlu olduğu kanaatine varılmıştır.

c) Yüklenilen KDV. nin hesaplama tablosu

TOPLAM YÜKLENİLEN KDV	ARSA PAYI KDV	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL YÜKLENİLEN KDV TUTARI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN KDV TUTARI
A	B	C= A + B	D	E= C/D
39.093,65	0,00	39.093,65	444,00	88,0488

SATIŞI YAPILAN BÜTÜN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN

KDV PAYLARI TABLOSU

SIRA NO	DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2'YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI	GENEL ORANA TABİ TESLİMLER AİT YÜKLENİLEN KDV	RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV
1	1	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22	0,00	0,00
2	2	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22	0,00	0,00
3	3	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22	0,00	0,00
TOPLAM					444,00		39.093,65	0,00	0,00

Toplam Yüklenilen KDV Tutarı	39.093,65
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN KDV TUTARI (-)	0,00
SATIŞI GERÇEKLEŞMEYEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV TUTARI (-)	0,00
İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLER NEDENİYLE YÜKLENİLEN KDV.	39.093,65
ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN KDV (-)	0,00
ORTALAMA FİYAT HESABINA GÖRE ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN FARK KDV (-)	0,00
KALAN KDV. TUTARI	39.093,65
İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLAN DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV. (-)	-3.600,00
İADE EDİLEBİLİR KDV. TUTARI	35.493,65

Yukarıda yapılan hesaplama ve tespitler neticesinde bu inşaatın dolayı iade edilebilir KDV., kurumun 2017 yılında gerçekleştirdiği indirimli orana tabi satışları nedeniyle, **nakden iadesini** talep edebileceği Katma Değer Vergisi Tutarının **35.493,65 TL.** olduğu sonucuna varılmıştır. KDV. Payları Hesaplama Tablosu raporumuz ekinde sunulmuştur.

B- 18 PARSEL İNŞAATI;

Ankara ili Yenimahalle Belediye Başkanlığı'ndan alınan 08.11.2016 tarih ve xxxxxx numaralı Yapı Ruhsatları ile başlanmış ve inşaatı tamamlayarak konut teslimleri de 2017 yılında gerçekleştirilmiştir.

Yapı Ruhsatına göre, 6 adet bağımsız konut inşaatı 2017 yılında tamamlanmıştır. Kurum ile arsa sahipleri arasında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesine ait Gayrimenkul Hakkında Bilgiler aşağıdaki gibidir.

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	BELEDİYE	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO
ANKARA	YENİMAHALLE	XXXX	YENİMAHALLE	XXX	XXX	18

ARSA SAHİBİ- HİSSEDARLAR	XXX
--------------------------	-----

SÖZLEŞME MAKAMI	SÖZLEŞME TARİHİ	SÖZLEŞME YEVMİYE NO	TOPLAM İNŞAAT ALANI M2	TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	ORTAK ALAN ADEDİ
ANKARA X Noterliği	23.03.2016	XXX	865,00	6	1

- Kurum ile arsa sahipleri arasında yapılan ve yukarıda ayrıntılı bilgileri bulunan kat karşılığı inşaat sözleşmesi raporumuz ekinde sunulmuştur.
- Yukarıda ayrıntılı bilgileri bulunan yapı ruhsatına istinaden, inşaat tamamlanarak bağımsız bölümlerin teslimleri gerçekleşmiştir. **İnşaata ait Yapı Ruhsatı ve Yapı kullanım izin belgesi** raporumuz ekinde sunulmuştur.
- Temel girdi tablosu ve Keşif Özeti Metraj Listesi** raporumuz ekinde sunulmuştur.

a) 18 parsel inşaatın teslimleri hakkında bilgiler

Toplam 6 adet Konutun toplam inşaat alanı 865,00 m² dir. Bunların içerisinde NET ALANI 150 m²'den küçük konutların sayısı toplam 6 adettir. Raporumuz tarihi itibarıyla tüm bağımsız bölümlerin satışı yapılmıştır.

- İadeye konu olan 6 adet konut 2017 yılında teslim edilerek satış faturaları düzenlenmiştir.
- 2017 Yılında İndirimli Orana tabi olarak teslimi gerçekleşen 6 adet konuta ait **satış listeleri ve Anılan satış faturaları fotokopileri** raporumuz ekinde sunulmuştur.

KDV. payları hesaplama tablosu ve 2017 Yılında yapılan satışlara ait düzenlenen faturalara ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

• Tüm Teslimlere Ait Brüt Alan, Maliyet Bedeli ve Satış Bedeli Tablosu

BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM DAİRE NO	ADI SOYADI	ORTAK ALAN DAHİL DAİRE BRÜT M2	M2 BİRİM FİYATI	MALİYET BEDELİ ESASINDA DAİRE BEDELİ (TL)	KDV HESAPLAMASI ESAS ALINAN DAİRE BEDELİ (TL)	HESAPLANAN KDV (TL)
A	B	C	D	E	F	G	H
1	1	Xxxx SÖĞÜT	132,1528	728,2039	96.234,17	110.000,00	1.100,00
1	2	xxxxxx ACAR	156,1806	728,2039	113.731,29	128.000,00	1.280,00
1	3	Xxxxx YILMAZ	132,1528	485,4693	64.156,11	110.000,00	1.100,00
1	4	Yyyyy YILMAZ	156,1806	485,4693	75.820,86	131.500,00	1.315,00
1	5	SATILMADI	132,1528	728,2039	96.234,17	0,00	0,00
1	6	xxxxxxx ŞAHAN	156,1806	728,2039	113.731,29	135.000,00	1.350,00
TOPLAM						614.500,00	6.145,00

• Arsa Sahiplerine Arsa Payı Karşılığında teslim edilen 150 m2. den küçük konutlara ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM DAİRE NO	ADI SOYADI	BRÜT DAİRE M2	M2 BİRİM FİYATI	MALİYET BEDELİ ESASINDA DAİRE BEDELİ (TL)	ORTALAMA FİYAT ESASINDA DAİRE BEDELİ (TL)	KDV HESAPLAMISINA ESAS ALINAN DAİRE BEDELİ (TL)	HESAPLANAN KDV (TL)
A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	3	Xxxx YILMAZ	132,1528	485,4693	64.156,11	110.000,00	110.000,00	1.100,00
1	4	Yyyyy YILMAZ	156,1806	485,4693	75.820,86	131.500,00	131.500,00	1.315,00
TOPLAM						241.500,00	241.500,00	2.415,00

Mükellef tarafından arsa sahiplerine, arsa karşılığı yapılan teslimler olması nedeniyle herhangi bir bedel tahsil edilmemiştir. KDV yönünden hesaplama esas alınan bedel ise yine yukarıda tablonun I sütununda görüleceği üzere 241.500,00 TL'dir. Bu tutarın tamamı net alanı 150 m2. den küçük konutlardan oluşmaktadır. Bunun için hesaplanacak KDV oranı %1'dir. Mükellef tarafından bu teslimler için, 241.500,00 TL. matrah üzerinden toplam 2.415,00 TL. ilgili dönem KDV. Beyannamesinde beyan edilmiştir.

b) 2017 Yılında Tamamlanan Bağımsız Bölümlerin Brüt Alan Ve m2 Maliyet Hesaplamalarına Ait Tablo

AÇIKLAMALAR	TOPLAM	BİRİM
2017 Yılında Tamamlanan Bağımsız Bölümlerin Toplam İnşaat Maliyeti	419.930,91	TL.
2017 Yılında Tamamlanan Bağımsız Bölümlerin toplam Alanı (m2) Brüt	865,00	m2
1 m2 ye düşen inşaat maliyeti	485,47	TL.

İnşaatı tamamlanan ve teslimi gerçekleşen konutların arsa payı hariç maliyet bedeli defter, kayıt ve belgelerde 419.930,91 TL. olarak görülmüştür. Tamamlanan inşaatın toplam alanı 865,00 m²’ dir. Aşağıdaki tabloda görüleceği üzere arsa sahiplerine isabet eden Bağımsız Bölümlerin toplam alanı 288,33 m², müteahhide isabet eden Bağımsız Bölümlerin toplam alanı ise 576,67 m² dir.

Maliyet analizi:

Xxxxx İnşaat San. Tic. LTD. ŞTİ. ’nin xxxx Pafta, xxxx Ada, 18 parselde yaptığı 6 adet konuttan oluşan inşaat işlerinin toplam inşaat metrekare alanları dikkate alınarak yapılan incelemeler neticesinde imal edilen konutların metrekarası ile temel inşaat malzemesi olarak sarf edilen ve ekli listelerde yer alan ilk madde malzemelerin ve katlanılan diğer maliyetlerin yüklenilen KDV listesi ile uyumlu olduğu kanaatine varılmıştır.

c) Yüklenilen KDV'nin hesaplama tablosu

TOPLAM YÜKLENİLEN KDV	ARSA PAYI KDV	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL YÜKLENİLEN KDV TUTARI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN KDV TUTARI
A	B	C= A + B	D	E= C/D
67.188,94	0,00	67.188,94	865,00	77,6751

SATIŞI YAPILAN BÜTÜN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN KDV PAYLARI TABLOSU

SIRA NO	DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI	GENEL ORANA TABİ TESLİMLER AİT YÜKLENİLEN KDV	RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV
1	1	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98	0,00	0,00
2	2	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34	0,00	0,00
3	3	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98	0,00	0,00
4	4	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34	0,00	0,00
5	5	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98	0,00	10.264,98
6	6	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34	0,00	0,00
TOPLAM					865,00		67.188,94	0,00	10.264,98

Toplam Yüklenen KDV Tutarı	67.188,94
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖÜMLERE İSABET EDEN KDV TUTARI (-)	0,00
SATIŞI GERÇEKLEŞMEYEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV TUTARI (-)	-10.264,98
İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLER NEDENİYLE YÜKLENİLEN KDV.	56.923,96
ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN KDV (-)	-2.415,00
ORTALAMA FİYAT HESABINA GÖRE ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN FARK KDV (-)	0,00
KALAN KDV. TUTARI	54.508,96
İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLAN DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV. (-)	-3.730,00
İADE EDİLEBİLİR KDV. TUTARI	50.778,96

Yukarıda yapılan hesaplama ve tespitler neticesinde bu inşaatın dolayı iade edilebilir KDV., kurumun 2017 yılında gerçekleştirdiği indirimli orana tabi satışları nedeniyle, **nakden iadesini** talep edebileceği Katma Değer Vergisi Tutarının **50.778,96 TL.** olduğu sonucuna varılmıştır. KDV. Payları Hesaplama Tablosu raporumuz ekinde sunulmuştur.

C- 2016 YILINDA KDV İADE RAPORUMUZ KAPSAMINDA TAMAMLANIP RAPOR DÖNEMİMİZDEN SONRA SATIŞI GERÇEKLEŞEN KONUTLARA AİT; Toplam 1 adet Bağımsız Bölümün satışı gerçekleşmiş olup Bunların içerisinde NET ALANI 150 m2’ den küçük konutların sayısı toplam 1 adettir.

Bu raporumuzun konusu oluşturan ve 2016 yılında satışı gerçekleşmeyip 2017 yılı içerisinde satışı gerçekleşen 1 adet bağımsız bölüme ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

2016 döneminde tamamlanıp 2017 yılında yapılan 150 m2 küçük Teslimler Hakkında Bilgiler

KDV payları hesaplama tablosu ve 2017 Yılında yapılan satışlara ait düzenlenen faturalara ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

BLOK NO	DAİRE NO	FATURA TARİHİ	FATURA NOSU	AÇIKLAMA	CİNSİ	BEDELİ KDV MATRAHI	KDV	FT.ALT TOPLAMI
1	1	05.01.2017	32	xxxxxxx KÖK	DAİRE	120.000,00	1.200,00	121.200,00
TOPLAM						120.000,00	1.200,00	121.200,00

2017 Yılında teslim edilen konutların Brüt Alan ve Konut Bedellerine ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM DAİRE NO	ADI SOYADI	ORTAK ALAN DAHİL DAİRE BRÜT M2	M2 BİRİM FİYATI	MALİYET BEDELİ ESASINDA DAİRE BEDELİ (TL)	KDV HESAPLAMISINA ESAS ALINAN DAİRE BEDELİ (TL)	İLAVE EDİLECEK KDV (TL)
A	B	C	D	E	F	G	H
1	1	xxxxxx KÖK	148,0000	690,8209	102.241,50	120.000,00	1.200,00
TOPLAM						120.000,00	1.200,00

KDV Genel Uygulama Tebliğine göre iade edilebilir yıllık KDV tutarının hesaplanabilmesi için işletmenin yüklendiği KDV ile hesaplanan KDV'nin ayrıntılı olarak tespit edilmesi gerekmektedir. KDV Genel Uygulama Tebliği'nde iade edilecek verginin hesaplama yöntemi, raporun, 2 maddesinde iade tutarının hesaplanması başlığı altında ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Bu açıklamalara göre, kurumun defter ve belgeleri ile KDV beyannameleri üzerinde yapılan incelemeler sonucu inceleme dönemlerinde sürekli olarak Sonraki Döneme Devreden KDV olduğu tespit edilmiştir.

Mükellefin 2016 yılına ait teslimleri ile ilgili olarak 2017 / Ocak KDV döneminde Dairenize 24.04.2017 tarih ve YMM- xxxxxxxx nolu KDV iade raporuna istinaden nakden iadesi istenmiştir.

Bu raporumun konusunu oluşturan ve 2016 yılında satışı gerçekleşmemiş ve 2017 yılında satışı gerçekleşen bağımsız bölümlere isabet eden 8.700,47 TL. yüklenilen KDV'nin iadesi istenmektedir.

2016 Ocak nakden KDV iade raporunda satış ve teslimi gerçekleşmediğinden dolayı iadesi alınmayıp bu raporumuz dönemi itibariyle satışları gerçekleşen bağımsız bölümlere isabet eden toplam yüklenilen KDV tutarı **8.700,47 TL** dir. **8.700,47 TL**'den Kurumun indirimli orana tabi teslimler nedeniyle hesapladığı KDV. tutarı da **1.200,00 TL**. dir. Bu durumda Kurum üzerinde indirimli orana tabi teslimler nedeniyle yüklendiği ve hesapladığı KDV farkı olarak **7.500,47 TL** kalmıştır. Buna göre iade edilebilir KDV. nin **7.500,47 TL.** olduğu tespit edilmiştir.

**HER İKİ İNŞAATIN BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLMESİ
SONUCUNDA YAPILAN HESAPLAMALAR AŞAĞIDAKİ TABLODA
BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.**

İNŞAAT ADI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL YÜKLENİLEN KDV TUTARI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN KDV TUTARI
	D	E= C/D	E= C/D
	106.282,59	1.309,00	81,1937

İNŞAAT ADI	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI
xxxx PAFTA, xxx ADA, 3301 PARSEL İNŞAAT	444,00	81,1937	39.093,65
xxx PAFTA, xxxx ADA, 18 PARSEL İNŞAAT	865,00	81,1937	67.188,94
TOPLAM	1.309,00		106.282,59

GENEL ORANA TABİ YAPILAN TESLİMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV		0,00
xxx PAFTA, MM ADA, 3301 PARSEL İNŞAAT	0,00	
xxxx PAFTA, xxx ADA, 18 PARSEL İNŞAAT	0,00	

ARSA SAHİPLERİNE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLEE AİT HESAPLANAN KDV		2.415,00
xxx PAFTA, MM ADA, 3301 PARSEL İNŞAAT	0,00	
xxxx PAFTA, xxx ADA, 18 PARSEL İNŞAAT	2.415,00	

DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLARAK YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV.		7.330,00
xxx PAFTA, MM ADA, 3301 PARSEL İNŞAAT	3.600,00	
xxxx PAFTA, xxx ADA, 18 PARSEL İNŞAAT	3.730,00	

RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN YÜKLENİLEN KDV		10.264,98
xxx PAFTA, MM ADA, 3301 PARSEL İNŞAAT	0,00	
xxxx PAFTA, xxx ADA, 18 PARSEL İNŞAAT	10.264,98	

TOPLAM YÜKLENİLEN KDV TUTARI	106.282,59
RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI GERÇEKLEŞMEYEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV TUTARI (-)	-10.264,98
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN KDV TUTARI (-)	0,00
İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLER NEDENİYLE YÜKLENİLEN KDV.	96.017,61
ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN KDV (-)	-2.415,00
KALAN KDV. TUTARI	93.602,61
İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLAN DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV. (-)	-7.330,00
KALAN KDV. TUTARI	86.272,61
2016 DÖNEMİNDE SATIŞI YAPILMAYIP BU RAPOR DÖNEMİMİZ İTİBARIYLA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN YÜKLENİLEN KDV	8.700,47
KALAN KDV. TUTARI	94.973,08
2016 DÖNEMİNDE SATIŞI YAPILMAYIP BU RAPOR DÖNEMİMİZ İTİBARIYLA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLARAK YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV	-1.200,00
KALAN KDV. TUTARI	93.773,08
2017 YILI İÇİN BAKANLAR KURULU KARARI İLE İADE EDİLMEMEYECİK TUTAR (-)	-10.000,00
NET İADE EDİLEBİLİR TUTAR	83.773,08

Net Alan - Brüt Alan Hesaplamaları

İnşaatı gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin her birinin net ve brüt alanlarının hesaplanması, projeler, yapı ruhsatları, iskan ruhsatlarına esas teşkil eden yazışmaları göz önüne alınarak hesaplanmış ve raporumuz ekinde sunulan tablolarda da görüleceği üzere her bir bağımsız bölümün net alanı ve ortak alanlardan verilen paylarda dahil olmak üzere brüt alanları tespit edilmiştir.

Net M2 cetveli raporumuz ekinde sunulmuştur.

Net alan – Brüt alan tespiti işlemleri aşağıdaki sıra takip edilerek hesaplanmıştır.

- İlk olarak**, detay bilgileri yukarıda sunulan ruhsatlar, yapı kullanma izin belgeleri ve proje üzerinden Bağımsız Bölümlerin Sayıları tespit edilmiştir.
- İkinci sırada**, ruhsatlarda yer alan Bağımsız Bölüm ve Ortak Alanların **BRÜT ALANLARI** tespit edilmiştir.
- Üçüncü sırada**, projenin tamamı göz önüne alınarak ruhsatlarda yer alan Ortak Alanların her bir bağımsız bölümlere dağıtımına ilişkin **ORTAK ALAN DAĞITIM HESAPLAMALARI** yapılmıştır.
- Dördüncü sırada**, 2017 yılında yapımı ve teslimi gerçekleşen bağımsız bölümler tespit edilerek bunlara ait ortak alanlardan verilen paylarda göz önüne alınarak

bağımsız bölümlerin toplam brüt alanlarının **BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALANLARDAN ALDIĞI PAY DAHİL GENEL BRÜT ALANLARINA AİT HESAPLAMALARI** yapılmıştır.

- e) **Beşinci sırada**, 2017 yılında satışı ve teslimi gerçekleşen bağımsız bölümlerin faturaları da göz önüne alınarak bağımsız bölümlerin toplam brüt alanları ile **satış bedelleri** tespit edilmiştir.

2017 yılında satışı gerçekleşen bağımsız bölümlerin net alan ve brüt alan tespitleri yukarıda belirtilen sıraya göre yapılan analiz ve hesaplamalar sonucunda yapılmıştır.

Bu hesaplamalara ait tablolar raporumuz ekinde sunulmuştur.

Yapılan Teslimler Hakkında Bilgiler

Kurum tarafından 2017 Yılında yapılan teslimlerin maliyet hesaplama yöntemi her bir inşaat için de aynı yöntemdir.

Her bir inşaat için uygulanan yöntem hakkındaki açıklamalar aşağıdaki gibidir.

Mükellefin inşaat maliyetleri, yukarıda yapılan açıklamalar ışığında, belgelerin, ruhsatların ve izin belgelerinin arasındaki uyum, doğrulama ve analitik incelemeler yoluyla tespit edilmiştir.

Mükellef tarafından tamamlanarak teslimi gerçekleşen inşaatlar için yapmış olduğu;

- a) Mal ve hizmet alışlarını **150-710-İlk Madde ve Malzeme hesabına**,
- b) Maliyet Yansıtmalarını **151-710-720-730 Yarı Mamul ve Mamul hesabına**,
- c) Mamül Yansıtmalarını **152 Mamul hesabına**,
- d) Satışı gerçekleşen kısımlara isabet eden maliyetler ise dönem sonunda **620-Satılan Mamuller Maliyeti hesabına**,
- e) Mal ve hizmet alışları nedeniyle yüklendiği KDV. ni de **191-İndirilecek KDV hesabına** kayıt etmiştir.

İndirimli orana tabi satışlar nedeniyle yüklenilen ve iadesi gereken katma değer vergisi miktarına ilişkin hesaplama ve incelemeler:

Katma değer vergisi kanununa bağlı 9, 26 ve 30 seri no.lu genel tebliğlerde, istisna ve indirimli oran uygulamalarına ilişkin hesaplama tekniklerine yer verilmiştir. Yüklenilen ve iadesi gereken katma değer vergisinin doğruluğuna yönelik yaptığımız inceleme ve hesaplamalarda, 9, 26 ve 30 seri no.lu katma değer vergisi genel tebliğlerindeki açıklamalar da dikkate alınarak gerçekleştirilmiş bulunmaktadır.

İade hesaplamalarına ait **Özet KDV İadesi Tablosu** raporumuz ekinde sunulmuştur.

İadesi talep edilen, **Yüklenilen Katma Değer Vergisi listeleri** raporumuz ekinde sunulmuştur.

D- KARŞIT İNCELEMELER

Mükellefin önemli tutarlarda mal ve hizmet satın aldığı bazı firmalar nezdinde yapılan karşıt incelemeler sonucunda söz konusu firmaların XXXXXXXX İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına düzenlemiş oldukları faturalarda yer alan miktarları kanuni defterlerine hasılat olarak kaydettikleri, tahsil ettikleri Katma Değer Vergilerini ilgili dönem beyannamelerine dahil ederek beyan ettikleri, ödenmesi gereken KDV'lerin tahakkuk ettirildiği, mükellefin tüm alımlarının gerçek olduğu ve fatura muhteviyatlarının teslim alınmış olduğu ödemelerin büyük ölçüde banka çeki veya havalesi ile yapılmış olduğu tespit edilmiştir.

Mükellefin alım yaptığı şirketler ya ilk ithalatçı, ya üretici olması veya doğrudan kendi hizmetlerine dayandığından incelemelerimiz ilk satıcılarla sınırlı olarak yapılmıştır. Müşavirliğimizce 27 Sıra no.lu SM, SMMM ve YMM Kanunu Genel Tebliği'nin (5). Bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde İndirilecek KDV'nin %80'ine tekabül eden mal ve hizmet alımları ile ilgili olarak karşıt incelemeleri yapılmıştır.

2016/05-12, 2017/01-12 ve 2018/01 dönemlerine ait indirilecek KDV listeleri raporumuz ekinde sunulmuştur.

KARŞIT İNCELEMELER HAKKINDA ÖZEL AÇIKLAMA:

a) Mükellef, 2016 döneminde indirimli orana tabi teslimler nedeniyle 2017 Ocak döneminde nakden KDV. iadesi talep etmiştir. 2017 Ocak döneminde gerçekleşen indirimli orana tabi teslimlere ait yüklenilip indirim yoluyla giderilemeyen ve iadesi talep edilen KDV. için müşavirliğimizce;

2016 Yılı içinde gerçekleşen teslimlerden doğan KDV. iadesi için 24.04.2017 tarih ve YMM-xxxxxxxxx sayılı YMM Raporumuz düzenlenerek Müdürlüğünüze verilmiştir.

Yukarıda belirtilen raporun düzenlenmesi sırasında, aşağıdaki listede belirtilmiş mükellefler nezdinde **toplam 234.053,11TL.** sına isabet eden tutarda **Karşıt inceleme** yapılmıştır.

2016 Yılına ait, aylık olarak yapılan karşıt inceleme oranları aşağıdaki gibidir:

Aylar / 2016 Yılı	İndirilecek KDV (A)	Karşıt İnceleme Tutarı (B)	İnceleme Oranı B ÷ A
Ocak	8.393,11	234.053,11	%93
Şubat	6.489,22		
Mart	20.899,90		
Nisan	19.800,82		
Mayıs	11.513,08		
Haziran	22.504,56		
Temmuz	14.930,97		
Ağustos	32.687,30		
Eylül	26.067,43		
Ekim	38.561,58		
Kasım	22.078,29		
Aralık	28.394,56		
TOPLAM	252.320,82	234.053,11	%93

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı gibi, buna göre mükellefin bu dönem inceleme kapsamında indirimlerinin (234.053,11/ 252.320,82) = %93' ü oranında karşıt inceleme yapılmıştır.

2016 yıllarına ait Karşıt incelemeye tabi tutulan firmalara ait bilgiler aşağıdaki gibidir;

1	XXXXXXXX İnşaat Malzemeleri	Yenimahalle V.D. - xxxxxxxx
2	MMMMMM Mermer Atölyesi	Çankaya V.D. - xxxxxxxx
3	XXXX İNŞAAT Taşıma Ticaret Sanayi Limited Şirketi	Dikimevi V.D. - xxxxxxxx
4	YYYYY PLAN PROJE Mimarlık Danışmanlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Etimesgut V.D. - xxxxxxxx
5	XXXXXX Elektrik	Sincan V.D. - xxxxxxxx
6	ZZZZZZ Kereste	Cumhuriyet V.D. - xxxxxxxx
7	AAAAAA Ticaret	Başkent V.D. - xxxxxxxx
8	YYYYYK MİMARİ Tasarım İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Yunussemre V.D. - xxxxxxxx
9	XXXXXXX Ticaret	Taşbaşı V.D. - xxxxxxxx
10	XXXXXXx ALPHAN	Taşbaşı V.D. - xxxxxxxx

Yukarıda belirtilen rapor ile; Firma tarafından 2016 döneminde indirimli orana tabi işlemler nedeniyle yüklenilen 193.806,52 TL tutarındaki iade edilebilir

KDV kısmi indirimli oran uygulaması kapsamında bulunan yapım işleri ile ilgili olarak KDV Kanununun 9/1 ve 29/4. maddeleri ile KDV Genel Uygulama Tebliği gereğince yükümlü şirketin yazılı talebi doğrultusunda nakden iadesi istenmiştir.

Bu yeni raporumuz kapsamında 2017/01-12 dönmlerine ait karşıt incelemeye tabi tutulan firmalara ait bilgiler aşağıdaki gibidir;

S. NO	FİRMA ADI	VERGİ DAİRESİ-VERGİ NO
1	XXXXXXXXX İnşaat Malzemeleri	Yenimahalle V.D. - xxxxxxxxx
2	MMMMMM Mermer Atölyesi	Çankaya V.D. - xxxxxxxxx
3	XXXX İNŞAAT Taşıma Ticaret Sanayi Limited Şirketi	Dikimevi V.D. - xxxxxxxxx
4	YYYYYY PLAN PROJE Mimarlık Danışmanlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Etimesgut V.D. - xxxxxxxxx
5	XXXXXX Elekrtik	Sincan V.D. - xxxxxxxxx
6	ZZZZZZ Kereste	Cumhuriyet V.D. - xxxxxxxxx
7	AAAAAA Ticaret	Başkent V.D. - xxxxxxxxx
8	YYYYYYK MİMARİ Tasarım İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Yunusemre V.D. - xxxxxxxxx
9	XXXXXXX Ticaret	Taşbaşı V.D. - xxxxxxxxx
10	XXXXXXX ALPHAN	Taşbaşı V.D. - xxxxxxxxx

Aylık olarak yapılan karşıt inceleme oranları aşağıdaki gibidir:

Aylar / 2017 Yılı	İndirilecek KDV (A)	Karşıt İnceleme Tutarı (B)	İnceleme Oranı B ÷ A
Ocak	6.313,77	226.801,39	%94
Şubat	5.336,44		
Mart	17.041,35		
Nisan	16.492,17		
Mayıs	18.751,60		
Haziran	31.687,08		
Temmuz	33.467,90		
Ağustos	8.903,16		
Eylül	37.997,25		
Ekim	40.299,09		
Kasım	16.721,25		
Aralık	6.136,82		
TOPLAM	239.147,88	226.801,39	%94

Yukarıdaki tablodan da anlaşılaçağı gibi, buna göre mükellefin bu dönem inceleme kapsamında olan indirimlerinin (226.801,39/239.147,88) = %94'ü oranında karşıt inceleme yapılmıştır.

Yapılan karşıt inceleme çalışmalarında;

1. Bu mükelleflerin, alımların olduğı takvim yılına ait yasal defterlerini, kanuni sürelerinde tasdik ettirdikleri,
2. Mükellefe mal ve hizmet satan firmalar ve alt firmalar, bu mal ve hizmet satışlarına konu hasılatlarını, muhasebe kayıtlarına intikal ettirdikleri ve KDV. Beyannameleri ile bağılı bulundukları vergi dairelerine beyan ettikleri,
3. Tahsilatların ve ödemelerin tevsik zorunluluğı ile ilgili olarak; 320, 323 ve 332 Sayılı VUK. Genel Tebliğlerine göre belirlenen limiti aşan mal ve hizmet alımlarının ödenmesi işlemleri, yayımlanan tebliğ hükümlerine uygun biçimde banka veya finans kurumları aracılı kılınarak yapılmış olduğı karşıt inceleme tutanakları ile incelenmiştir.
4. Söz konusu satış faturalarında yer alan mal satışlarının, gerçeğı yansıtmakta olduğı anlaşılmıştır.

Söz konusu firmaların karşıt incelemeye tabi tutulan faturaları; muhasebe kayıtlarından alınan muavin defter dökümleri, katma değer vergisi beyanları ve tahakkuk fişleri ile gerektiğinde fatura suretleri üzerinden incelenmiştir.

Bu firmalar nezdinde 10 adet karşıt inceleme tutanağı düzenlenmiştir. Karşıt inceleme tutanakları ve ekleri müşavirliğimiz tarafından çalışma dosyalarında muhafaza edilmektedir.

Bu tutanaklardan, yüksek işlem hacmine sahip **10 adet karşıt inceleme tutanağı** raporumuz ekinde sunulmuştur.

E- İADE İNCELEMELERİ

a) KATMA DEĞER VERGİSİ İADESİNE KONU MAL ALIŞ VE SATIŞ FATURALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER:

Mükellefin mal ve hizmet alışlarının incelenmesinde, mal ve hizmet alışlarına ilişkin belgelerin hukuken geçerli belge oldukları, gerçek durumu yansıttıkları, yasal defterlere süresinde ve doğru bir şekilde işlenmiş oldukları görülmüştür. Ayrıca, mal ve hizmet alışlarına ilişkin düzenlenen sevk irsaliyeleri ve nakliye faturalarının mal girişine uygun olarak düzenlenmiş oldukları saptanmıştır.

b) İADEYE KONU SATIŞ VE ALIŞ BEDELLERİNİN NAKİT AKIMI İZLEMEK SURETİYLE DOĞRULANMASI:

İncelemelerimizde, verilen Hizmet Faturasının ve alınan Hizmet ve Mal faturalarına ait bedellerin Nakit Akımın izlenmesi suretiyle araştırılmış olup nakit giriş ve çıkışlarının doğru yansıtıldığı ve ayrıca nakit giriş ve çıkışına sebep olmayan gider ve gelirlerin nakit akımında yer almadığı görülmüştür.

c) NAKİT ÖDEMELERİ VE BORÇ-ALACAK İLİŞKİLERİNE AİT BİLGİLER:

İncelemelerimizde, verilen hizmete ait fatura bedelleri ve alınan hizmet ve mallara ait fatura bedellerine ait araştırmalar yapılmış olup, kayıtlarda bulunan nakit ödeme ve tahsilât, çek, senet, banka ve cari hesap hareketlerinin gerçeği yansıttığı görülmüştür.

d) BELGELERİN HUKUKİ GEÇERLİLİĞİ:

İncelemelerimizde, muhasebe kayıtlarına ait belgelerin TTK ve ilgili vergi kanunları ile bağlı mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlendiği görülmüştür.

e) İADESİ GEREKEN KDV TUTARI

Mükellefin, rapora esas teşkil eden yüklenilen KDV listesi, genel maliyet icmali ve diğer hesaplamalarının değerlendirilmesinin bu tespitler göz önüne alarak yapıldığı, inşaatı gerçekleştirilen konutların teslimlerine ait **yüklenilen katma değer vergisi toplamının 106.282,59 TL** olduğu ve tutarın raporumuz ekinde yer alan Yüklenilen Katma Değer Vergisi listeleri toplamı ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Mükellefin 2017 Yılı faaliyetleri sonucu olması gereken KDV beyanları ve indirimli orana tabi KDV iadesi özet tablosu düzenlenmesi sırasında KDV Genel Uygulama tebliği uyarınca hareket edilmesi gerekmektedir. Buna göre indirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenilen KDV tutarı ile bu işlemler dolayısıyla hesaplanan KDV arasındaki fark sonraki döneme devreden KDV'den büyük ise devreden KDV'nin tamamı, eğer sonraki döneme devreden KDV'den küçük ise bu vergi farkı **“aylık iade edilebilir vergi”** olarak kabul edilecektir.

Eğer sonraki döneme devreden vergi mevcut değilse söz konusu dönemde indirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenilen KDV yıllık iade hesabına dahil edilmeyecektir. Bütün bu açıklamaların ışığında Mükellefin 2017 takvim yılı faaliyetleri sonucu indirimli orana tabi KDV iadesi özet tablosu aşağıda sunulmuştur.

XXXXXX İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
NET YÜKLENİLEN KDV HESAPLAMA TABLOSU

Proje Kapsamında yapılan inşaat dolayısıyla yüklenilen KDV. BRÜT YÜKLENİLEN KDV.	106.282,59
2015 VE 2016 DÖNEMİNDE SATIŞI YAPILMAYIP BU RAPOR DÖNEMİMİZ İTİBARIYLA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN YÜKLENİLEN KDV	8.700,47
Toplam Yüklenilen KDV	114.983,06
Rapor Dönemi İtibariyle Satışı gerçekleşmeyen Bağımsız Bölümlere Ait Yüklenilen KDV Tutarı	-10.264,98
YÜKLENİLEN KDV.	104.718,08
GENEL ORANA TABİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV.	0,00
İndirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenilen Katma Değer Vergisi	104.718,08

İnşaatın Başladığı 2016/05-12, 2017/01-12 aylarında aylara göre yüklenilen KDV Tablosu aşağıdaki gibidir:

Aylar	Toplam Yüklenilen KDV Tutarı
2016 / Haziran	85,71
2016 / Ağustos	5.203,95
2016 / Eylül	2.483,09
2016 / Ekim	5.674,11
2016 / Kasım	15.604,92
2016 / Aralık	10.741,98
2017 / Ocak	38,24
2017 / Şubat	4.657,31
2017 /Mart	4.336,39
2017 / Nisan	2.845,05
2017 / Mayıs	4.982,09
2017 / Haziran	14.406,25
2017 / Temmuz	6.418,15
2017 / Eylül	10.095,73
2017 / Ekim	10.704,20
2017 / Kasım	8.005,42
TOPLAM	106.282,59

İade hesaplamalarına ait **Özet KDV İadesi Tablosu** raporumuz ekinde sunulmuştur.

DÖNEM AYLAR	İNDİRİMLİ ORANA TABİ İŞLEM			FARK	ÖNCEKİ DÖNEM SONU İADE TUTARI	TOPLAM (5+6)	DEVREDEN KDV	CARİ DÖNEM SONU İADE TUTARI	MAHSUP EDİLECEK KDV
	BEDEL MATRAH	HESAPLANAN KDV	YÜKLENİLEN KDV						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
OCAK	120.000,00	1.200,00	8.700,47	7.500,47	0,00	7.500,47	384.702,65	7.500,47	0,00
ŞUBAT	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	390.039,09	7.500,47	0,00
MART	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	407.080,44	7.500,47	0,00
NİSAN	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	423.572,61	7.500,47	0,00
MAYIS	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	442.324,21	7.500,47	0,00
HAZİRAN	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	474.011,29	7.500,47	0,00
TEMMUZ	360.000,00	3.600,00	35.470,85	31.870,85	7.500,47	39.371,32	503.879,19	39.371,32	0,00
AĞUSTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	39.371,32	39.371,32	512.782,35	39.371,32	0,00
EYLÜL	0,00	0,00	0,00	0,00	39.371,32	39.371,32	550.779,60	39.371,32	0,00
EKİM	0,00	0,00	0,00	0,00	39.371,32	39.371,32	591.078,69	39.371,32	0,00
KASIM	614.500,00	6.145,00	60.546,76	54.401,76	39.371,32	93.773,08	601.654,94	93.773,08	0,00
ARALIK	0,00	0,00	0,00	0,00	93.773,08	93.773,08	607.791,76	93.773,08	0,00
TOPLAM	1.094.500,00	10.945,00	104.718,08	93.773,08				93.773,08	0,0

Proje Kapsamında yapılan inşaat dolayısıyla yüklenilen KDV.	93.773,08
BKK ile belirlenen iade edilmeyecek alt sınır (-)	-10.000,00
İade Tutarı	83.773,08
2017 YILI SONRAKİ DÖNEME DEVREDEN KDV	
Aylar	Devreden KDV
2018 / Ocak	530.977,31

Tablodan da görüleceği üzere mükellefin, 2017 yılı içerisinde yapmış olduğu indirimli orana tabi işler nedeniyle yüklendiği ve yıl içerisinde indirim imkanı bulunmayan net iade edilebilir KDV tutarı **83.773,08 TL.** dir. Söz konusu bu miktarın 3065 sayılı KDV Kanunu'nun 29 / 2. maddesi ile KDV Genel Uygulama Tebliği gereğince kuruma iade edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu KDV Genel Uygulama Tebliğinin III/B-3.3 numaralı bölümünde açıklandığı üzere, yıl içinde mahsup edilen vergiler düşüldükten sonra kalan kısmın iadenin gerçekleştiği yıl içinde belirlenen alt sınır 2016 yılı için bu tutar 20.600,00 TL, olarak belirlenmiştir.

Ancak, daha sonra çıkartılan 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar kurulu kararı ile 2017 yılında yapılan indirimli orana tabi işlemlerle ilgili 2018 yılında yapılacak iadelerde de 10.000,00 TL. olarak dikkate alınacaktır.

2017 yılına ilişkin teslimlerle ilgili olarak bu işlemler nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen Katma Değer Vergisi tutarının iade konusu

yapılamayacak kısım 10.000,00 TL olarak belirlendiğinden, yıllık iade olarak hesaplanan tutarın 10.000,00 TL'yi aşan kısmı iade olarak talep edilebilecektir.

Buna göre mükellefe iade edilmesi gereken KDV iadesi tutarı (93.773,08 - 10.000,00TL) = 83.773,08 TL. dir.

F- İNDİRİLECEK VE YÜKLENİLEN KDV LİSTELERİ

Mükellef 2016 yılı Mayıs ayından 2018 Ocak ayına kadar geçen dönemlerde Katma Değer Vergisi Genel Tebliği kapsamındaki teslim ve ifalar dolayısıyla indirimli orana tabi KDV uygulamasından doğan ve iadesi gereken katma değer vergilerine ilişkin,

İndirilecek KDV listesi internet ortamında verilmiştir. Ayrıca raporumuza ek olarak konulmuştur.

Yüklenilen KDV listesi internet ortamında verilmiştir. Ayrıca raporumuza ek olarak konulmuştur.

IV- YMM RAPOR SONUCU

G.İ.B, Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı, Yenimahalle Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün xxxxxxxx Vergi Kimlik numaralı mükellefi xxxxxxxxxxxx İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi 2016 ve 2017 yılları defter ve belgelerinin, indirimli orana tabi işlemler nedeniyle yüklendiği ve indirim yoluyla telafi edemediği, iade edilebilir Katma Değer Vergisi tutarının tespiti amacıyla yapılan inceleme sonucunda;

- 1- Defter kayıtlarının ve bu kayıtların dayanağı olan belgelerin, yürürlükteki vergi mevzuatına ve genel muhasebe prensiplerine uygun olduğu ve gerçek durumu yansıttığı,
- 2- Raporumuz ekinde sunulan belgelerin 2297 numaralı YMM mühürümüz ile mühürlenmiş olduğu,
- 3- Mükellefin raporumuzun III. Hesap İncelemesi Bölümünde açıklandığı şekilde, indirimli orana tabi konut satışları nedeniyle net olarak yüklenilen KDV olan **93.773,08 TL**'nin mevzuata uygun ve doğru olduğu,
- 4- Firma tarafından 2018 yılı Ocak aylarında indirimli orana tabi işlemler nedeniyle net olarak yüklenilen **93.773,08 TL** tutarındaki iade edilebilir KDV. nin **10.000,00-** TL'yi aşan kısmı olan **83.773,08 TL**' nin, **2018 / Ocak** ayında **nakden** iadesinin yapılabileceği,

Sonucuna varılmıştır.

TASDİK OLUNUR.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Yeminli Mali Müşavir

Raporda Bulunması Gerekli Belgeler:

- 1- İnternet Alındı Belgesi
- 2- YMM. Tasdik Sözleşmesi
- 3- Faaliyet Belgesi
- 4- Ticaret Sicil Belgeleri
- 5- Mükellefe ait İmza Sirküleri, İkametgah İlmühaberleri ve Nüfus Cüzdanı Örnekleri
- 6- SGK Aylık Prim Hizmet Listeleri
- 7- 2016 Yılı Kurumlar Vergi Beyannamesi
- 8- 2018/01 Yılı KDV Beyannamesi
- 9- Bayındırlık Bakanlığı İnşaat Rayiç Listeleri
- 10-a,b Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi
- 11- a,b Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanım İzin Belgesi ve Arsa M2 Rayiç Değerleri
- 12-a,b Keşif Özeti Metraj Listesi
- 13-a,b Konutlara Ait Satış Listesi, Satış Faturaları Fotokopileri ve Arsa Sahibi Gider Pusulaları
- 13-c 2016 Döneminde Satılmayıp Bu Rapor Döneminde Satılan Konutlara Ait Satış Listesi
- 14-a,b KDV Payları Hesaplama Tablosu
- 15- a,b Net M2 Cetveli
- 16-a,b Ortak Alan Dağıtım Tablosu
- 17-a,b Bağımsız Bölümlere ait Ortak Alan Hesaplama Tablosu
- 18-a,b Bağımsız Bölümlerin Satış Bedelleri Analiz Tablosu
- 18-c 2016 Döneminde Satılmayıp Bu Rapor Döneminde Satılan Konutlara Ait Bağımsız Bölümlerin Satış Bedelleri Analiz Tablosu
- 19- Özet KDV İade Tablosu
- 20- Yüklenilen KDV Listeleri
- 21- İndirilecek KDV Listeleri
- 22 Karşıt İnceleme Tutanakları (10 adet)

LAHİKA-1: Ortak Alanların Bağımsız Bölümlere Dağıtım Tablosu

XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAAT

BLOK ADI	TOPLAM İNŞ. ALANI	NORMAL KONUT-m2	DUBLEKS KONUT-m2	DÜKKAN- m2	KONUT İNŞAAT ALANI TOPLAMI		ORTAK ALAN-m2	ORTAK ALAN-m2	ORTAK ALAN-m2	ORTAK ALAN-m2	ORTAK ALAN TOPLAMI		BB TOPLAMI	M2 BAŞINA ORT ALAN PAYI	RUHSAT- m2
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	K	L=H+I+J+K	M	N	O=L/N	P=L+N
BB SAYISI	6	6	0	0	6		1	0	0	0	1		3	1	4
1	865,00	648,00	0,00	0,00	648,00		217,00	0,00	0,00	0,00	217,00		648,00	0,334877	865,00
	865,00	648,00	0,00	0,00	648,00		217,00	0,00	0,00	0,00	217,00		648,00		865,00

LAHİKA -2: Ortak Alan Hesaplama Tablosu

2017 YILINDA SATIŞI VE TESLİMİ GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT

ORTAK ALAN HESAPLAMA TABLOSU

XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAAT

BLOK ADI	1 M2 İNŞAAT BAŞINA DÜŞEN ORTAK ALAN PAYI	1	2	3	4	5	6	TOPLAM	2017 YILINDA SATIŞI YAPILAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT BRÜT ALAN M2
1	0,334877	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT	KONUT		BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANI
		99,0000	117,0000	99,0000	117,0000	99,0000	117,0000	648,00	
	HER BİR B.BÖLÜM BAŞINA DÜŞEN ORTAK ALAN PAYI	33,1528	39,1806	33,1528	39,1806	33,1528	39,1806	217,00	ORTAK ALAN PAYI
	HER BİR B.BÖLÜMÜN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TOPLAM ALANI M2	132,1528	156,1806	132,1528	156,1806	132,1528	156,1806	865,00	TOPLAM B.B. BRÜT ALANI
								648,00	BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANI
								217,00	ORTAK ALAN PAYI
								865,00	TOPLAM B.B. BRÜT ALANI

LAHİKA -3: Genel Maliyet Dağıtım Tablosu

DAİRE VE DÜKKANLARIN GENEL MALİYET DAĞITIM TABLOSU				
XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAAT				
TOPLAM MALİYET	ARSA PAYI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL MALİYETİ	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN MALİYET TUTARI
A	B	C= A + B	D	E= C/D
419.930,91	0,00	419.930,91	865,00	485,47

SIRA NO	DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN MALİYET	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN MALİYET TUTARI
A) DÜKKANA İSABET EDEN MALİYET TUTARI							
1	1	DÜKKAN	0,0000	0,0000	0,0000	485,4693	0,00
			0,00	0,00			
DÜKKANLARIN TOPLAMI					0,00		0,00
B) KONUTLARA İSABET EDEN MALİYET TUTARI							
1	1	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	485,4693	64.156,11
2	2	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	485,4693	75.820,86
3	3	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	485,4693	64.156,11
4	4	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	485,4693	75.820,86
5	5	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	485,4693	64.156,11
6	6	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	485,4693	75.820,86
			648,00	217,00			
KONUTLARIN TOPLAMI					865,00		419.930,91
GENEL TOPLAM					865,00		419.930,91
C) KONUT + DÜKKAN BAŞINA İSABET EDEN MALİYET TUTARI							
1	1	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	485,4693	64.156,11
2	2	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	485,4693	75.820,86
3	3	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	485,4693	64.156,11
4	4	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	485,4693	75.820,86
5	5	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	485,4693	64.156,11
6	6	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	485,4693	75.820,86
GENEL TOPLAM					865,00		419.930,91

LAHİKA -4: Arsa Sahibine Düşen Bağımsız Bölümlerin Maliyet Dağıtım Tablosu

DAİRE VE DÜKKANLARIN MALİYET HESAPLAMA TABLOSU XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAAT

	TOPLAM MALİYET	ARSA PAYI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL MALİYETİ	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN MALİYET TUTARI
	A	B	C= A + B	D	E= C/D
	419.930,91	0,00	419.930,91	865,00	485,47

SIRA NO	DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN MALİYET	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN MALİYET TUTARI
A) DÜKKANA İSABET EDEN MALİYET TUTARI							
1	1	DÜKKAN	0,0000	0,0000	0,0000	485,4693	0,00
			0,00	0,00			
DÜKKANLARIN TOPLAMI						0,00	0,00
B) KONUTLARA İSABET EDEN MALİYET TUTARI							
1	3	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	485,4693	64.156,11
2	4	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	485,4693	75.820,86
			216,00	72,33			
KONUTLARIN TOPLAMI						288,33	139.976,97
GENEL TOPLAM						288,33	139.976,97

LAHİKA -5: Müteahhitte Düşen Bağımsız Bölümlerin Dağıtım Tablosu

DAİRE VE DÜKKANLARIN MÜTEAHHİT MALİYET DAĞITIM TABLOSU				
XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAAT				
TOPLAM MALİYET	ARSA PAYI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL MALİYETİ	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN MALİYET TUTARI
A	B	C= A + B	D	E= C/D
419.930,91	0,00	419.930,91	576,67	728,20

SIRA NO	DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN MALİYET	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN MALİYET TUTARI
A) DÜKKANA İSABET EDEN MALİYET TUTARI							
1	1	DÜKKAN	0,0000	0,0000	0,0000	728,2039	0,00
			0,00	0,00			
DÜKKANLARIN TOPLAMI					0,00		0,00
B) KONUTLARA İSABET EDEN MALİYET TUTARI							
1	1	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	728,2039	96.234,17
2	2	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	728,2039	113.731,29
3	5	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	728,2039	96.234,17
4	6	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	728,2039	113.731,29
			432,00	144,67			
KONUTLARIN TOPLAMI					576,67		419.930,91
GENEL TOPLAM					576,67		419.930,91

LAHİKA -6: Malzeme Metraj Listesi

XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAAT KEŞİF ÖZETİ MALZEME METRAJ LİSTESİ

İLİ İLÇESİ - MAHALLAESİ : ANKARA, YENİMAHALLE
PAFTA - ADA - PARSEL : XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL
İLK YAPI RUHSATI TARİHİ : 08.11.2016
İLK YAPI RUHSATI NO : XX
YAPI RUHSATI ONAY TARİHİ : 08.11.2016
A BLOK İNŞAAT ALANI : 865,00 m2

	İNŞAATTA KULLANILAN MALZEMELER	1 M2 İNŞAATIN İMALATINDA KULLANILAN MALZEME MİKTARI		18 PARSEL VE 1 BLOK	1 BLOK İNŞAATIN TOPLAM İNŞAATIN BRÜT ALANI M2	865,00 M2 İNŞAATTA KULLANILAN TOPLAM MALZEME MİKTARI
S. N.	İMALATIN CİNSİ	BR				
	BLOKLARIN BRÜT İNŞAAT ALANLARI					
	Yapı Kullanma İzin Belgelerine Göre	m²		865,00	865,00	
	KERESTE					
	KERESTE (Telore ve temel çalışması)	m3	0,032850886	28,416016	865,00	28,42
	HAFRİYAT İŞLERİ					
	Temel Kazısı Yapılması ve Diğer Hafriyat İşleri	m³	1,314035422	1136,64064	865,00	1.136,64
	BETONARME İMALATLAR					
	temel altı blokaj	m³	0,011902495	10,29565797	865,00	10,30
	Grobeton	m³	0,011902495	10,29565797	865,00	10,30
	İzolasyon (Membran)	m²	0,457055799	395,353266	865,00	395,35
	Koruma Betonu	m³	0,02285279	19,7676633	865,00	19,77
	beton	m³	0,489906684	423,769282	865,00	423,77
	demir	ton	0,059226814	51,23119406	865,00	51,23
	demir işçiliği	ton	0,059226814	51,23119406	865,00	51,23
	asmolen	adet	8,760236145	7577,604266	865,00	7.577,60
	Temel İzolasyonu (Bohçalama)	m²	0,195200914	168,8487907	865,00	168,85
	TUĞLA DUVAR					
	yatay delikli 19x19x13.5 luk tuğla	Adet	28,56598743	24709,57913	865,00	24.709,58
	işçilik (tuğla duvar)	m²	1,547324319	1338,435536	865,00	1.338,44
	ytong	m³	0,06713007	58,06751095	865,00	58,07
	ytong duvar işçiliği	m²	0,52370977	453,0089507	865,00	453,01
	kum-çakıl (duvar işlerinde)	m³	0,02332889	20,17948962	865,00	20,18
	çimento (duvar işlerinde)	kg	5,094267759	4406,541611	865,00	4.406,54
	SIVA ve ŞAP İŞLERİ					

	dış sıva (kaba+ince) işçilik	m²	1,142639497	988,3831651	865,00	988,38
	kum-çakıl (dış sıva işlerinde)	m³	0,031898686	27,59236336	865,00	27,59
	çimento (dış sıva işlerinde)	kg	7,974671491	6898,09084	865,00	6.898,09
	iç kaba sıva işçilik	m²	4,737192916	4097,671872	865,00	4.097,67
	kum-çakıl (iç sıva işlerinde)	m³	0,141877738	122,724243	865,00	122,72
	çimento (iç sıva işlerinde)	kg	35,46943439	30681,06075	865,00	30.681,06
	tesviye işçilik	m²	1,390211388	1202,532851	865,00	1.202,53
	kum-çakıl (tesviye işlerinde)	m³	0,087126262	75,36421634	865,00	75,36
	çimento (tesviye işlerinde)	kg	2,154351552	1863,514093	865,00	1.863,51
GRANİT - SERAMİK ve FAYANS İŞLERİ						
	tezgah üstü granit	mt	0,010474195	9,060179014	865,00	9,06
	mermer sahanlık ve merdiven basamakları	m²	0,216625405	187,3809751	865,00	187,38
	mermer küpeşterler	mt	0,183774519	158,9649591	865,00	158,96
	seramik	m²	1,175966483	1017,211007	865,00	1.017,21
	seramik yapıştırıcı	kg	5,951247381	5147,828985	865,00	5.147,83
ÇATI İMALATLARI						
	Ahşap Oturtma Çatı Karkası	m²			865,00	0,00
	çinkodan yağmur deresi	mt	0,061416873	53,12559512	865,00	53,13
	Çinkodan 100 çapında düşey yağmur borusu yapılması	mt	0,06760617	58,47933727	865,00	58,48
	Ahşap çatıda cam tülü ile 2 kat çatı örtüsü	m²	0,119024948	102,9565797	865,00	102,96
	Cam yünü ile ısı yalıtımı yapılması	m²	0,109502952	94,72005332	865,00	94,72
	Çat kiremidi ile çatı örtüsü yapılması	m²	0,173776424	150,3166064	865,00	150,32
ALÇI SIVA ve BOYA İŞLERİ						
	Alçı Siva Yapılması	m²			865,00	0,00
	alçı	torba	0,328508855	284,16016	865,00	284,16
	dış cephe boyası	teneke	0,016187393	14,00209484	865,00	14,00
	iç cephe boyası	teneke	0,015996953	13,83736431	865,00	13,84
	iç cephe astarı	teneke	0,009617216	8,31889164	865,00	8,32
	dış cephe astarı	teneke	0,009045896	7,824700057	865,00	7,82
	tavan plastik boya	teneke	0,012759474	11,03694534	865,00	11,04
	kartonpiyer	mt	0,966482575	836,0074272	865,00	836,01
DOĞRAMA İŞLERİ						
	PVC Doğrama İşleri	Kg			865,00	0,00
	Demir Doğrama İşleri	Kg	1,142639497	988,3831651	865,00	988,38
	Ahşap Kapılar	Adet	7	6	865,00	42,00
	Çelik Kapı	Adet	1	6	865,00	6,00
DÖŞEME KAPLAMALARI						
	Laminant Parke Döşenmesi	m²	0,462768996	400,2951819	865,00	400,30
	Asma Tavan yapılması	m²	0,403256523	348,816892	865,00	348,82
DOLAP MONTAJLARI						
	Mutfak Dolapları	Takım	1	6,00	865,00	6,00
	WC-Banyo Dolapları	Takım	1	6,00	865,00	6,00

	Vestiyer-Soyunma Dolabı	Takım	1	6,00	865,00	6,00
SIHHİ VE MEKANİK TESİSAT						
	Pissu Yatay ve Düşey Kolon Tesisatı	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Temizsu Kolon ve Yatay Tesisat	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Kalorifer Tesisatı	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Radyatör, Vana ve Armatür Montajları	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Vitrifiye ve Armatür Montajları	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Yangın Söndürme Sistemi	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Hidrofor ve Su Deposu	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Kombi ve Flex Boru Montajı	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Çelik Bacaların Montajı	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
	Doğalgaz Tesisatı	1 Blok Komple	1	6,00	865,00	6,00
	Dikey Yağmursuyu İniş Borulaması	1 Blok Komple	0,00038088	1,00	865,00	1,00
ELEKTRİK TESİSATI						
	14'lük boru	mt	1,371167397	1186,059798	865,00	1.186,06
	Kasa	adet	0,257093887	222,3862122	865,00	222,39
	Buat	adet	0,228527899	197,676633	865,00	197,68
	14'lük dirsek	adet	0,571319749	494,1915826	865,00	494,19
	18 lik boru	mt	0,185678918	160,6122643	865,00	160,61
	18 lik dirsek	adet	0,020472291	17,70853171	865,00	17,71
	12 li w oto kutusu	adet	0,006379737	5,518472672	865,00	5,52
	Baca kapağı	adet	0,002380499	2,059131594	865,00	2,06
	Baca kızağı	mt	0,007427157	6,424490573	865,00	6,42
	2x1.5 luk anten kablosu	mt	0,647495715	560,0837936	865,00	560,08
	2.5 luk N.Y.A	mt	2,694724814	2330,936964	865,00	2.330,94
	1.5 lik N.Y.A	mt	1,142639497	988,3831651	865,00	988,38
	U.G.6 uydu kablosu	mt	0,571319749	494,1915826	865,00	494,19
	2 çift P.T.T kablosu	mt	0,571319749	494,1915826	865,00	494,19
	3 nolu klemens	adet	0,039040183	33,76975814	865,00	33,77
	3x6 A.N.T	mt	0,040944582	35,41706342	865,00	35,42
	3X10 A.N.T	mt	0,056179775	48,59550562	865,00	48,60
	3X16 A.N.T	mt	0,031422586	27,18053704	865,00	27,18
	3X25 T 16 yer altı	mt	0,021424491	18,53218435	865,00	18,53
	Topraklama şeridi	mt	0,047609979	41,18263188	865,00	41,18
	Topraklama levhası	adet	0,002380499	2,059131594	865,00	2,06
	Kaçak akım rolesi	adet	0,011426395	9,883831651	865,00	9,88
	W.otomat	adet	0,053323177	46,12454771	865,00	46,12
	Spot	adet	0,190439916	164,7305275	865,00	164,73
	Görüntülü diafon	adet	1	6	865,00	6,00
	Asma duy	adet	0,042848981	37,06436869	865,00	37,06
	Anahtar-priz	adet	0,235669396	203,8540278	865,00	203,85
	Sayaç trifaze	adet	1	6	865,00	6,00

	Sayaç monofaze	adet	1	1	865,00	1,00
	Buat kapığı	adet	0,209483908	181,2035803	865,00	181,20
	Kablo kanalı	mt	0,005713197	4,941915826	865,00	4,94
	Asansör panosu	adet	0,00038088	0,329461055	865,00	0,33
	Asansör	adet	1	1	865,00	1,00
	Grup w- otomat ve ortak alan aydınlatma	adet	0,001142639	0,988383165	865,00	0,99
	elekrik panosu	adet	0,00038088	0,329461055	865,00	0,33
MÜŞTEREK İNŞAAT VE HIRDAVAT MALZEMELERİ						
	Tavlı tel, Çivi v.b. Gibi Sarf malzemeleri	Komple	M	M	865,00	M

ADA İÇİ İMALATLAR		
ADAİÇİ ALTYAPI (KANALİZASYON-YAĞMURSUYU-İÇMESUYU)	Ada İçi Komple	Bu imalatlara ait malzemeler nedeniyle yüklenilen KDV. leri, mükellef tarafından iadesi talep edilen KDV. tutarına dahil edilmemiştir.
İHATA DUVARI	Ada İçi Komple	Bu imalatlara ait malzemeler nedeniyle yüklenilen KDV. leri, mükellef tarafından iadesi talep edilen KDV. tutarına dahil edilmemiştir.
ADAİÇİ YOLLAR VE PEYZAJ	Ada İçi Komple	Bu imalatlara ait malzemeler nedeniyle yüklenilen KDV. leri, mükellef tarafından iadesi talep edilen KDV. tutarına dahil edilmemiştir.
TRAFO VE ADAİÇİ AYDINLATMA	Ada İçi Komple	Bu imalatlara ait malzemeler nedeniyle yüklenilen KDV. leri, mükellef tarafından iadesi talep edilen KDV. tutarına dahil edilmemiştir.
SOSYAL TESİSLER (OYUN ALANLARI-HAVUZ-KAMELYA)	Ada İçi Komple	Bu imalatlara ait malzemeler nedeniyle yüklenilen KDV. leri, mükellef tarafından iadesi talep edilen KDV. tutarına dahil edilmemiştir.

LAHİKA -7: Yüklenilen KDV Listesi

YÜKLENİLEN KDV LİSTESİ															
Sıra No	Alış Faturasının Tarihi	Alış Faturasının Serisi	Alış Faturasının Sıra No'su	Satıcının Adı-Soyadı / Ünvanı	Satıcının Vergi Kimlik Numarası/TC Kimlik Numarası	Alınan Mal ve/veya Hizmetin Cinsi	Alınan Mal ve/veya Hizmetin Miktarı	Alış Faturasının KDV Hariç Tutarı	Alış Faturasının KDV'si	Bünyeye Giren Mal ve/veya Hizmetin KDV'si	GGB Tescil No'su (Alış İthalat İse)	Belgeye İlişkin İade Hakkı Doğuran İşlem Türü	Yüklenim Türü	Belgenin İndirime Konu Edildiği KDV Dönemi	Belgenin Yüklenildiği KDV Dönemi
1	17.06.2016	A	198107	YENİ ANADOLU YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	9480454246	YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ	1AD	476,20	85,71	28,60		439	1	201606	201707
2	01.08.2016	A	400172	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	4,32 M3	2.374,90	427,48	142,67		439	1	201608	201707
3	02.08.2016	A	400177	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	2,31 M3	1.270,50	228,69	76,32		439	1	201608	201707
4	18.08.2016	A	11835	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	9,70 TON	12.001,69	2.160,30	720,98		439	1	201608	201707
5	19.08.2016	A	226288	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	18 M3	1.900,00	342,00	114,14		439	1	201608	201707
6	23.08.2016	A	11936	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	1,72 TON	2.157,29	388,31	129,59		439	1	201608	201707
7	23.08.2016	A	226371	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	26,5 M3	2.915,00	524,70	175,11		439	1	201608	201707
8	23.08.2016	A	400225	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	4,53 M3	2.491,50	448,47	149,67		439	1	201608	201707
9	25.08.2016	A	12281	ŞÜKRÜ ŞANLI	27388686626	HAFRİYAT	190M3	3.800,00	684,00	228,28		439	1	201608	201707
10	02.09.2016	A	226671	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	29,5 M3	3.245,00	584,10	194,94		439	1	201609	201707
11	09.09.2016	A	226843	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	28 M3	3.080,00	554,40	185,03		439	1	201609	201707
12	20.09.2016	A	135076	OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ.A.Ş.	6480597129	ELEKTRİK FATURASI	1AD	75,91	13,54	4,52		439	1	201609	201707
13	20.09.2016	A	400270	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	0,23 M3	123,75	22,28	7,44		439	1	201609	201707
14	22.09.2016	A	12544	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	3,32 TON	4.135,93	744,47	248,46		439	1	201609	201707
15	27.09.2016	A	227083	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	28,5 M3	3.135,00	564,30	188,33		439	1	201609	201707
16	02.10.2016	A	12810	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	0,47 TON	597,46	107,54	35,89		439	1	201610	201707
17	04.10.2016	A	227235	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	29,5 M3	3.245,00	584,10	194,94		439	1	201610	201707
18	04.10.2016	B	209311 42	T.C. ESKİŞEHİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ	1620053651	SU BEDELİ	1AD	74,07	5,94	1,98		439	1	201610	201707
19	05.10.2016	I	32895	OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ.A.Ş.	6480597129	ELEKTRİK FATURASI	1AD	106,45	19,15	6,39		439	1	201610	201707
20	05.10.2016	B	298713	MELİH ERGİNBAŞ	12050202686	KAPI-DOLAP	21 AD-24 M2	11.847,60	2.132,57	711,73		439	1	201610	201707
21	15.10.2016	A	307827	ABDULLAH YILDIRIM	27718678758	SİVA ALÇISI	250 TRB	1.536,02	276,48	92,27		439	1	201611	201707
22	17.10.2016	A	835860	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.LTD.ŞTİ.	9800488485	SİVA-YAPIŞTIRICI-FILE-DÜBEL	652 AD-150 M	1.022,99	184,14	61,46		439	1	201610	201707
23	22.10.2016	A	836117	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.LTD.ŞTİ.	9800488485	SİVA FİLESİ	50 M	38,15	6,87	2,29		439	1	201610	201707
24	24.10.2016	A	836197	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.LTD.ŞTİ.	9800488485	ÇELİK DÜBEL	500 AD	150,00	27,00	9,01		439	1	201610	201707
25	31.10.2016	A	13562	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	8,14 TON	11.382,20	2.048,80	683,77		439	1	201610	201707
26	31.10.2016	A	227867	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	31 M3	3.100,00	558,00	186,23		439	1	201610	201707
27	04.11.2016	A	227944	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	26 M3	2.860,00	514,80	171,81		439	1	201611	201707
28	05.11.2016	J	23436	OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ.A.Ş.	6480597129	ELEKTRİK FATURASI	1AD	34,57	6,23	2,08		439	1	201611	201707
29	08.11.2016	A	228041	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	51 M3	5.610,00	1.009,80	337,01		439	1	201611	201707
30	11.11.2016	A	478969	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	22 M3	2.420,00	435,60	145,38		439	1	201611	201707
31	11.11.2016	A	478970	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	16 M3	1.600,00	288,00	96,12		439	1	201611	201707

32	12.11.2016	B	710447	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	8,35 TON	12.595,76	2.267,24	756,67		439	1	201611	201707
33	12.11.2016	A	837066	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.LTD.ŞTİ.	9800488485	MEBRAN	17AD	646,00	116,28	38,81		439	1	201611	201707
34	15.11.2016	A	478073	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	9 M3	900,00	162,00	54,07		439	1	201611	201707
35	15.11.2016	B	710504	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	4,13 TON	6.300,00	1.134,00	378,46		439	1	201611	201707
36	17.11.2016	A	783082	CAN CİVATA HIRD. LTD. ŞTİ.	1980063496	İNŞAAT ÇİVİSİ	175KG	385,59	69,41	23,16		439	1	201611	201707
37	18.11.2016	A	478148	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	52 M3	5.720,00	1.029,60	343,62		439	1	201611	201707
38	21.11.2016	A	400414	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	6,70 AD	3.752,00	675,36	225,40		439	1	201611	201707
39	21.11.2016	A	400403	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	5,06 M3	2.783,00	500,94	167,18		439	1	201611	201707
40	21.11.2016	A	400408	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	6,57 M3	3.680,88	662,56	221,12		439	1	201611	201707
41	21.11.2016	A	400413	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	4 M3	2.240,00	403,20	134,56		439	1	201611	201707
42	22.11.2016	A	478222	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	61 M3	6.710,00	1.207,80	403,09		439	1	201611	201707
43	22.11.2016	A	478223	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	23,5 M3	2.585,00	465,30	155,29		439	1	201611	201707
44	22.11.2016	A	837540	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.LTD.ŞTİ.	9800488485	PROFİL-FILE	200AD-400M	479,70	86,35	28,82		439	1	201611	201707
45	25.11.2016	A	837673	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.LTD.ŞTİ.	9800488485	PROFİL	100AD	125,00	22,50	7,51		439	1	201611	201707
46	26.11.2016	A	308018	ABDULLAH YILDIRIM	27718678758	ÇİMENTO-OSMANELİ	64TRB-37.980 KG	1.833,70	330,07	110,16		439	1	201611	201707
47	26.11.2016	B	710784	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	6,26 TON	9.708,31	1.747,50	583,21		439	1	201611	201707
48	30.11.2016	A	478379	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	58,5 M3	6.435,00	1.158,30	386,57		439	1	201611	201707
49	30.11.2016	A	198117	YENİ ANADOLU YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	9480454246	YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ	1AD	3.333,33	600,00	200,24		439	1	201611	201707
50	30.11.2016	A	478380	SELKA HAZİR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZİR BETON	22 M3	2.420,00	435,60	145,38		439	1	201611	201707
51	02.12.2016	B	710905	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	MANTOLAMA	258,48 M2	3.620,89	651,76	217,52		439	1	201612	201707
52	09.12.2016	A	7823	BAŞTÜRK MİMARİ MÜH. LTD. ŞTİ.	5570608447	PROJE BEDELİ	1AD	12.711,89	2.288,14	763,65		439	1	201612	201707
53	10.12.2016	A	160303	GÜVENAL İSİ CİHAZLARI İNŞ. MALZ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	4510049324	KÖŞE ÇITASI-SIVA HARCİ-STRAFOR YAPIŞTIRICI-SIVA FİLESİ-DUBEL	925 AD-60 TRB-58 PKT	2.967,17	534,09	123,15		439	1	201612	201707
54	10.12.2016	B	711077	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	1,04 TON	1.630,50	293,49	97,95		439	1	201612	201707
55	12.12.2016	A	727255	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.LTD.ŞTİ.	9800488485	YAPIŞTIRICI-SIVA FİLESİ-DUBEL	1,444 AD	1.555,22	279,94	93,43		439	1	201612	201707
56	20.12.2016	A	98272	MEHMET PEK	27205704816	BASAMAK-DÖŞEME-DENİZLİK	60 MTÜL-80 M2-24.77 M	8.474,67	1.525,44	509,10		439	1	201612	201707
57	21.12.2016	B	711221	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	7,92 TON	12.685,44	2.283,38	762,06		439	1	201612	201707
58	28.12.2016	A	28361	KUDRET DEMİREL	10097262052	PVC	1AD	8.474,56	1.525,42	509,10		439	1	201612	201707
59	31.12.2016	B	38151	ERAY PLASTİK DOĞRAMA SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	3370049899	PVC DOĞRAMA-KAPI DOĞRAMA-SİNERJİ İSICAM	536,72 MT-46,23 M2	8.474,56	1.525,42	509,10		439	1	201612	201707
60	18.01.2017	A	400488	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	OSB	8 AD	250,85	45,15	12,76		439	1	201701	201707
61	01.02.2017	B	219305 83	T.C. ESKİŞEHİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ	1620053651	KEŞİF VE SAYAÇ BEDELİ	1 AD	249,72	44,95	15,00		439	1	201702	201707
62	01.02.2017	B	219305 86	T.C. ESKİŞEHİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ	1620053651	KEŞİF VE SAYAÇ BEDELİ	1 AD	249,72	44,95	15,00		439	1	201702	201707
63	03.02.2017	B	219311 34	T.C. ESKİŞEHİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ	1620053651	KEŞİF VE SAYAÇ BEDELİ	1 AD	249,72	44,95	15,00		439	1	201702	201707
64	06.02.2017	D	617719	T.C. ESKİŞEHİR ODUNPAZARI İLÇE BELEDİYESİ	6340013127	İŞGAL HARCİ	1 AD	385,64	68,64	22,91		439	1	201702	201707
65	08.02.2017	B	112523	OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	6480597129	ELEKTRİK FATURASI	1 AD	88,89	16,00	5,34		439	1	201702	201707
66	09.02.2017	B	295680	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	SIVA	50 TRB-50 TRB	1.127,50	202,95	67,73		439	1	201702	201707
67	11.02.2017	B	711636	SARİPEKMEZ İNŞAAT TURİZM TİC.SAN.LTD.ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	4,26 TON	6.859,32	1.234,68	412,06		439	1	201702	201707
68	15.02.2017	A	400526	AYHATUN ERGİNBAŞ-ERGİNBAŞ KERESTE	12077201730	SİLİNİMİŞ KERESTE	4,52 M3	2.852,01	513,36	171,33		439	1	201702	201707
69	17.02.2017	B	295942	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	ZİFTLİ KAĞIT	25 AD	300,00	54,00	18,02		439	1	201702	201707
70	18.02.2017	SU	2855	E.S.K.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	1620053651	SU FATURASI	1 AD	18,52	1,48	0,49		439	1	201702	201707
71	21.02.2017	A	479494	SELKA HAZİR BETON SAN.TİC.A.Ş.	7600066622	BETON	54,5 M3	6.867,00	1.236,06	412,52		439	1	201702	201707
72	25.02.2017	B	711868	SARİPEKMEZ İNŞAAT TURİZM	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	4,06 TON	6.640,51	1.195,29	398,92		439	1	201702	201707

				TİC.SAN.LTD.ŞTİ.													
73	02.03.2017	B	296552	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	MEMBRAN	4 AD	152,54	27,46	9,16		439	1	201703	201707		
74	06.03.2017	B	951917	OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	6480597129	ELEKTRİK FATURASI	1 AD	65,09	11,72	3,91		439	1	201703	201707		
75	07.03.2017	B	712068	SARİPEKMEZ İNŞAAT TURİZM TİC.SAN.LTD.ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	3,95 TON	6.895,76	1.241,24	414,25		439	1	201703	201707		
76	10.03.2017	A	479858	SELKA HAZİR BETON SAN.TİC.A.Ş.	7600066622	BETON	59 M3	7.080,00	1.274,40	425,32		439	1	201703	201707		
77	13.03.2017	B	712225	SARİPEKMEZ İNŞAAT TURİZM TİC.SAN.LTD.ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	4,13 TON	7.350,00	1.323,00	441,54		439	1	201703	201707		
78	16.03.2017	A	984904	AKIN İNŞAAT TAAH.MAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	0270046450	CAM-YAPIŞTIRICI-DERZ DOLGU-FAYANS ÇİTA	12 M2-1 TRB-1 TRB-2 AD	1.982,20	356,80	119,08		439	1	201703	201707		
79	16.03.2017	A	984905	AKIN İNŞAAT TAAH.MAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	0270046450	EVYE	1 AD	76,27	13,73	4,58		439	1	201703	201707		
80	23.03.2017	B	297709	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	MEMBRAN-İNŞAAT ÇİVİSİ	4 AD-25 KG	216,09	38,90	12,98		439	1	201703	201707		
81	27.03.2017	A	400626	AYHATUN ERGİNBAŞ-ERGİNBAŞ KERESTE	12077201730	SİLİNİMİŞ KERESTE	9,74 M3	6.329,61	1.139,33	380,24		439	1	201704	201707		
82	31.03.2017	B	298292	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	ZİFTLİ KAĞIT	14 AD	273,00	49,14	16,40		439	1	201703	201707		
83	01.04.2017	B	298307	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	ZİFTLİ KAĞIT	4 AD	78,00	14,04	4,69		439	1	201704	201707		
84	02.04.2017	SU	2735	E.S.K.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	1620053651	SU FATURASI	1 AD	46,30	3,70	1,23		439	1	201704	201707		
85	02.04.2017	SU	2749	E.S.K.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	1620053651	SU FATURASI	1 AD	46,30	3,70	1,23		439	1	201704	201707		
86	03.04.2017	A	3435	ERKAN ÖZYAMAN-ÖZİŞ TİCARET	18523999398	BOYA-MASKELEME BANDI-KÜREK-VANA	8 KOVA-65 AD	780,50	140,49	46,89		439	1	201704	201707		
87	03.04.2017	A	3436	ERKAN ÖZYAMAN-ÖZİŞ TİCARET	18523999398	BOYA-VANA-METRE-YAPIŞTIRICI	2 KOVA-10 AD-2 AD-2 AD	517,33	93,12	31,08		439	1	201704	201707		
88	05.04.2017	A	59527	GÖKAY SERAMİK PAZ.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	3990367017	SERAMİK-ÇİTA-ÇİTA PROFİL	100 M2-30 AD-40 AD	2.228,82	401,19	133,89		439	1	201704	201707		
89	08.04.2017	C	963236	OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	6480597129	ELEKTRİK FATURASI	1 AD	133,06	23,95	7,99		439	1	201704	201707		
90	10.04.2017	B	298859	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	FAYANS BORDÜR-FAYANS ÇİTA	8 AD-20 AD	146,56	26,38	8,80		439	1	201704	201707		
91	22.04.2017	A	414182	DEVREM İNŞAAT TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	2950437137	OTOMATİK KAPI	2 AD	3.050,86	549,15	183,27		439	1	201704	201707		
92	30.04.2017	A	5642	ABDÜLKADİR ÇETİN-MERT OLUK	19429215452	YAĞMURLUK BACA KENARI YAPIMI VE MONTAJ BEDELİ	1 AD	2.500,00	450,00	150,18		439	1	201704	201707		
93	04.05.2017	A	48672	ALİ KAPLAN-AĞAÇKAKAN PARKE	40438783502	LAMİNANT PARKE	370,762 M2	5.932,20	1.067,80	356,37		439	1	201705	201707		
94	08.05.2017	D	881681	OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	6480597129	ELEKTRİK FATURASI	1 AD	83,80	15,09	5,04		439	1	201705	201707		
95	12.05.2017	B	298794	MELİH ERGİNBAŞ-DEFNE AHŞAP	12050202686	MUTFAK DOLABI	30 AD	8.130,00	650,00	216,93		439	1	201705	201707		
96	12.05.2017	B	298795	MELİH ERGİNBAŞ-DEFNE AHŞAP	12050202686	AMERİKAN KAPI	21 AD	5.339,25	961,07	320,75		439	1	201705	201707		
97	17.05.2017	A	7853	BAŞTÜRK MİMARİ TASARIM MÜH.TİC.LTD.ŞTİ.	5570608447	PROJE BEDELİ	1 AD	12.711,87	2.288,13	763,64		439	1	201705	201707		
98	04.06.2017	A	17605	YILMAZ YER ALTI KAYNAKLARI TİC.LTD.ŞTİ.	9660293490	ÇELİK KAPI	3 AD	2.550,00	459,00	153,19		439	1	201706	201707		
99	05.06.2017	A	122686	HAMDİ ÖZKARA-ÖZKARALAR TİCARET	12722192130	KUM-TUĞLA-STRAFOR-ÇİMENTO-KİREÇ-KİREMİT-MAHYA	12000 KG-12100 AD-30 PKT-32 TRB-20 TRB-3800 AD-120 AD	11.937,25	2.148,71	717,11		439	1	201706	201707		
100	06.06.2017	A	122690	HAMDİ ÖZKARA-ÖZKARALAR TİCARET	12722192130	ÇİMENTO-KİREÇ-KUM-TUĞLA-STRAFOR-ALÇI	96 TRB-30 TRB-20000 KG-18300 AD-56 PKT-6 TRB	10.733,86	1.932,10	644,82		439	1	201706	201707		
101	07.06.2017	A	122691	HAMDİ ÖZKARA-ÖZKARALAR TİCARET	12722192130	TUĞLA-ÇİMENTO-KUM-KİREÇ	12100 AD-190 TRB-56000 KG-80 TRB	8.742,34	1.573,63	525,18		439	1	201706	201707		
102	08.06.2017	A	122694	HAMDİ ÖZKARA-ÖZKARALAR TİCARET	12722192130	KİREÇ-STRAFOR-YAPIŞTIRICI-ALÇI-KUM-TUĞLA	55 TRB-62 PKT-64 TRB-315 TRB-14000 KG-7500 AD	8.265,21	1.487,74	496,52		439	1	201706	201707		
103	10.06.2017	A	122695	HAMDİ ÖZKARA-ÖZKARALAR TİCARET	12722192130	KUM-TUĞLA-KİREÇ-ALÇI-MAHYA-YAPIŞTIRICI-ÇİMENTO	77000 KG-9200 AD-112 TRB-630 TRB-160 AD-35 TRB-158 TRB	12.735,55	2.292,40	765,07		439	1	201706	201707		

104	12.06.2017	A	122696	HAMDİ ÖZKARA-ÖZKARALAR TİCARET	12722192130	TUĞLA-STRAFOR-KİREMİT-ZİFTLİ KAĞIT-DÜBEL-D.DOLGU	7814 AD-135 PKT-3900 AD-15 AD-1000 AD-3 TRB	13.318,62	2.397,36	800,10		439	1	201706	201707
105	15.06.2017	A	6155	AZİZ BAŞARGAN-AYCAN TİCARET	21463886772	DOĞALGAZ BORU VE PROJE BEDELİ-RADYATÖR-VANA-MUSLUK	3 AD-18 AD-48 AD-6 TKM-2 AD	11.370,00	2.046,60	683,03		439	1	201706	201707
106	29.06.2017	A	63357	GÖKAY SERAMİK PAZ.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	3990367017	SERAMİK-ÇITA PROFİL-ÇITA-DERZ ARTISI	277,02 M2-60 AD-100 AD-5 AD	6.125,76	1.102,64	368,00		439	1	201707	201707
107	29.06.2017	A	429960	AKIN İNŞAAT TAAH.MAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	0270046450	SERAMİK	13,86 M3	381,74	68,71	22,93		439	1	201706	201707
108	10.07.2017	A	502165	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	KABLOLU MAKARA-RULO	2 AD-2 AD	152,92	27,53	9,19		439	1	201707	201707
109	10.07.2017	A	502197	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	FAYANS ÇITA	15 AD-65 AD	311,75	56,12	18,73		439	1	201707	201707
110	12.07.2017	A	565484	AYHATUN ERGİNBAŞ-ERGİNBAŞ KERESTE	12077201730	SİLİNMİŞ KERESTE	6,95 M3	4.720,56	849,70	283,58		439	1	201707	201707
111	14.07.2017	A	502512	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	STRAFOR YAPIŞTIRICI	72 AD	527,04	94,87	31,66		439	1	201707	201707
112	15.07.2017	A	137812	CENGİZ BİYİKOĞLU-FURKANPEN	34342453996	ALÜMİNYUM MALZEME VE İŞÇİLİK BEDELİ	1 AD	6.525,42	1.174,58	392,01		439	1	201707	201707
113	17.07.2017	A	502661	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	TAŞYÜNÜ-DÜBEL	3 AD-500 AD	269,83	48,57	16,21		439	1	201707	201707
114	18.07.2017	A	502729	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	KÖŞE PROFİL-STRAFOR SIVASI	150 AD-72 AD	695,85	125,25	41,80		439	1	201707	201707
115	18.07.2017	A	502736	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	STRAFOR YAPIŞTIRICI-STRAFOR SIVASI	75 AD-72 TRB	1.088,64	195,96	65,40		439	1	201707	201707
116	18.07.2017	A	502746	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	STRAFOR-DÜBEL	4 AD-1500 AD	608,81	109,59	36,57		439	1	201707	201707
117	18.07.2017	A	502760	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	SIVA FİLESİ	4 AD	162,71	29,29	9,78		439	1	201707	201707
118	18.07.2017	B	714650	SARİPEKMEZ İNŞAAT TURİZM TİC.SAN.LTD.ŞTİ.	7500032032	TAŞYÜNÜ LEVHA	28,80 M2-518,4 M2	10.055,59	1.810,01	604,07		439	1	201707	201707
119	20.07.2017	A	502910	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	SIVA FİLESİ	10 AD	406,78	73,22	24,44		439	1	201707	201707
120	22.07.2017	A	503069	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	SIVA	72 TRB	981,36	176,64	58,95		439	1	201710	201707
121	25.07.2017	A	503274	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	SIVA-DÜBEL	72 TRB-1000 AD	881,60	158,69	52,96		439	1	201710	201707
122	25.07.2017	A	503277	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	DERZ DOLGU-MALA	4 TRB-2 AD	74,54	13,42	4,48		439	1	201707	201707
123	25.07.2017	A	679889	AKIN İNŞAAT TAAH.MAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	0270046450	ALÜMİNYUM FUGA PROFİL	28 AD	522,03	93,97	31,36		439	1	201707	201707
124	27.07.2017	A	503446	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	SIVA	40 TRB-35 TRB	789,05	142,03	47,40		439	1	201710	201707
125	28.07.2017	B	714860	SARİPEKMEZ İNŞAAT TURİZM TİC.SAN.LTD.ŞTİ.	7500032032	TAŞYÜNÜ LEVHA	57,60 M2-140,40 M2	3.398,65	611,76	204,17		439	1	201707	201707
126	31.07.2017	A	503691	YİĞİTLER NALBURIYE HIRDAVAT VE İNŞ.MALZ.TİC.LTD.ŞTİ.	9800488485	DERZ DOLGU	1 TRB	12,73	2,29	0,56		439	1	201707	201707
127	20.09.2017	A	98338	MEHMET PEK-ATAK MERMER	27205704816	DENİZLİK-BASAMAK-DÖŞEME-TEZGAH-LAMBRI KAPLAMA	50 MTÜL-100 MTÜL-65 M2-16 MTÜL-80 M2	21.198,00	3.815,64	1.273,44		439	1	201709	201707
128	30.09.2017	A	7869	BAŞTÜRK MİMARİ TASARIM MÜH.TİC.LTD.ŞTİ.	5570608447	PROJE BEDELİ	1 AD	25.423,73	4.576,27	1.527,29		439	1	201709	201707
129	30.09.2017	B	298826	MELİH ERGİNBAŞ-DEFNE AHSAP	12050202686	DOLAP-KAPI	42 MTÜL-39 AD	21.297,75	1.703,82	568,63		439	1	201709	201707
130	02.10.2017	A	15747	DOORES ÇELİK KAPI İNŞAAT SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	3100608091	DKP PROFİL SAC KAPI	6 AD	4.200,00	756,00	252,31		439	1	201710	201707
131	05.10.2017	A	6186	AZİZ BAŞARGAN-AYCAN TİCARET	21463886772	PANEL RADYATÖR-VANA-DOĞALGAZ İÇ TESİSAT MALZ.-İŞÇİLİK	18 MTÜL-36 AD-3 TKM-1 AD-1 AD	7.720,00	1.389,60	463,77		439	1	201710	201707
132	10.10.2017	A	46312	AYHAN KIZILKAYA-KAYA ELEKTRİK	27514699766	ANAHTAR VE PRİZ-KABLO-LED	600 AD-6000 M-500 M	13.500,00	2.430,00	810,99		439	1	201710	201707
133	15.10.2017	A	28381	KUDRET DEMİREL-KARTAL PEN	10097262052	PVC	1 AD	16.949,15	3.050,85	1.018,19		439	1	201710	201707
134	16.10.2017	A	63954	GÖKAY SERAMİK	3990367017	SERAMİK-DUŞ KANALI-ÇITA PROFİL-AYNA-	698,14 M2-6 AD-85 AD-60	14.446,61	2.600,39	867,86		439	1	201710	201707

				PAZ.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.		ÇİTA	AD-26 AD								
135	01.11.2017	A	28657	ALİ KAPLAN-AĞAÇKAKAN PARKE	40438783502	LAMİNANT PARKE	471 M2	8.474,58	1.525,42	509,10		439	1	201711	201707
136	08.11.2017	B	207406	ŞENOL BEREKET-ŞENAS ASANSÖR	26188008744	ASANSÖR MONTAJ VE TESLİMATI	1 AD	36.000,00	6.480,00	2.162,64		439	1	201711	201707
137	17.06.2016	A	198107	YENİ ANADOLU YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	9480454246	YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ	1AD	476,20	85,71	48,83		439	1	201606	201711
138	01.08.2016	A	400172	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	4,32 M3	2.374,90	427,48	243,53		439	1	201608	201711
139	02.08.2016	A	400177	AYHATUN ERGİNBAŞ	12077201730	KERESTE	2,31 M3	1.270,50	228,69	130,28		439	1	201608	201711
140	18.08.2016	A	11835	SARİPEKMEZ İNŞ. TRZ. SAN. LTD. ŞTİ.	7500032032	İNŞAAT DEMİRİ	9,70 TON	12.001,69	2.160,30	1.230,67		439	1	201608	201711
141	19.08.2016	A	226288	SELKA HAZIR BETON SANAYİ TİC.A.Ş.	7600066622	HAZIR BETON	18 M3	1.900,00	342,00	194,83		439	1	201608	201711
GENEL TOPLAM								2.585.605,04	456.657,26	104.718,07					

LAHİKA -8: KDV İadesi Hesaplama Tablosu

DAİRE VE DÜKKANLARIN KDV İADESİ HESAPLAMA TABLOSU XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAAT

TOPLAM YÜKLENİLEN KDV	ARSA PAYI KDV	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL YÜKLENİLEN KDV TUTARI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN KDV TUTARI
A	B	C= A + B	D	E= C/D
67.188,94	0,00	67.188,94	865,00	77,6751

A) DÜKKANA İSABET EDEN MALİYET TUTARI

SIRA NO	BLOK NO VE DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI
1	1	DÜKKAN	0,0000	0,0000	0,0000	77,6751	0,00
			0,00	0,00			
DÜKKANLARIN TOPLAMI					0,00		0,00

B) KONUTLARA İSABET EDEN MALİYET TUTARI

SIRA NO	BLOK NO VE DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI
1	1	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98
2	2	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34
3	3	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98
4	4	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34
5	5	N.Konut	99,0000	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98
6	6	N.Konut	117,0000	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34
			648,00	217,00			
KONUTLARIN TOPLAMI					865,00		67.188,94
GENEL TOPLAM					865,00		67.188,94

C) KONUT + DÜKKAN BAŞINA İSABET EDEN KDV. TUTARI

SIRA NO	BLOK NO VE DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI	GENEL ORANA TABİ TESLİMLER AİT YÜKLENİLEN KDV	RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV
1	1	N.Konut	99,00	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98	0,00	0,00
2	2	N.Konut	117,00	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34	0,00	0,00
3	3	N.Konut	99,00	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98	0,00	0,00
4	4	N.Konut	117,00	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34	0,00	0,00
5	5	N.Konut	99,00	33,1528	132,1528	77,6751	10.264,98	0,00	10.264,98
6	6	N.Konut	117,00	39,1806	156,1806	77,6751	12.131,34	0,00	0,00
			648,00	217,00					
	GENEL TOPLAM				865,00		67.188,94	0,00	10.264,98

RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV	0,00
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV.	0,00
18 PARSEL İNŞAATINA AİT YAPILAN TÜM TESLİMLERDEN DOLAYI HESAPLANAN KDV	4.158,42
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT HESAPLANAN KDV.	0,00
ARSA SAHİPLERİNE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLEE AİT HESAPLANAN KDV	693,07
DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLARAK YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV.	3.465,35
TOPLAM YÜKLENİLEN KDV TUTARI	67.188,94
RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV	-10.264,98
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN KDV TUTARI (-)	0,00
İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLER NEDENİYLE YÜKLENİLEN KDV.	56.923,96
ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN KDV (-)	-2.415,00
ORTALAMA FİYAT HESABINA GÖRE ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN FARK KDV (-)	0,00
KALAN KDV. TUTARI	54.508,96
İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLAN DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV. (-)	-3.730,00
İADE EDİLEBİLİR KDV. TUTARI	50.778,96

DAİRE VE DÜKKANLARIN KDV İADESİ HESAPLAMA TABLOSU				
XX PAFTA XX ADA 3301 PARSEL İNŞAATI				
TOPLAM YÜKLENİLEN KDV	ARSA PAYI KDV	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL YÜKLENİLEN KDV TUTARI	2017 YILINDA SATIŞI GERÇEKLEŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTAK ALAN PAYI DAHİL TESLİM EDİLEN TOPLAM M2	1 M2 YE İSABET EDEN KDV TUTARI
A	B	C= A + B	D	E= C/D
39.093,65	0,00	39.093,65	444,00	88,0488

A) DÜKKANA İSABET EDEN MALİYET TUTARI

SIRA NO	BLOK NO VE DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI
1	1	DÜKKAN	0,0000	0,0000	0,0000	88,0488	0,00
			0,00	0,00			
DÜKKANLARIN TOPLAMI					0,00		0,00

B) KONUTLARA İSABET EDEN MALİYET TUTARI

SIRA NO	BLOK NO VE DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI
1	1	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22
2	2	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22
3	3	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22
			342,00	102,00			
KONUTLARIN TOPLAMI					444,00		39.093,65
GENEL TOPLAM					444,00		39.093,65

C) KONUT + DÜKKAN BAŞINA İSABET EDEN KDV. TUTARI

SIRA NO	BLOK NO VE DAİRE NO	CİNSİ	BRÜT DAİRE M2	ORTAK ALAN PAYI M2	ORTAK ALAN PAYI DAHİL BRÜT DAİRE M2	1 M2' YE DÜŞEN KDV TUTARI	HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İSABET EDEN KDV TUTARI	GENEL ORANA TABİ TESLİMLER AİT YÜKLENİLEN KDV	RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV
1	1	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22	0,00	0,00
2	2	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22	0,00	0,00
3	3	N.Konut	114,0000	34,0000	148,0000	88,0488	13.031,22	0,00	0,00
			342,00	102,00					
GENEL TOPLAM					444,00		39.093,65	0,00	0,00

RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV	0,00
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV.	0,00
3301 PARSEL İNŞAATINA AİT YAPILAN TÜM TESLİMLERDEN DOLAYI HESAPLANAN KDV	4.158,42
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT HESAPLANAN KDV.	0,00
ARSA SAHİPLERİNE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLEE AİT HESAPLANAN KDV	693,07
DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLARAK YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV.	3.465,35
TOPLAM YÜKLENİLEN KDV TUTARI	39.093,65
RAPOR DÖNEMİ İTİBARIYLA SATIŞI YAPILMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV	0,00
GENEL ORANA TABİ OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE İSABET EDEN KDV TUTARI (-)	0,00
İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLER NEDENİYLE YÜKLENİLEN KDV.	39.093,65
ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN KDV (-)	0,00
ORTALAMA FİYAT HESABINA GÖRE ARSA SAHİPLERİNE AİT İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT HESAPLANAN FARK KDV (-)	0,00
KALAN KDV. TUTARI	39.093,65
İNDİRİMLİ ORANA TABİ OLAN DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN TESLİMLER NEDENİYLE HESAPLANAN KDV. (-)	-3.600,00
İADE EDİLEBİLİR KDV. TUTARI	35.493,65

LAHİKA -9: Satış Fatura Listesi

XXXXX İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
XX PAFTA, XX ADA, 18 PARSEL İNŞAATA AİT SATIŞ FATURALARI LİSTESİ

SIRA NO	BB NO	FT.TARİHİ	FT.NO	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SAHİBİ	AÇIKLAMA ALICININ ADI SOYADI	T.C. KİMLİK NO	CİNSİ	FATURA BEDELİ	FATURA KDV.Sİ	FATURA ALT TOPLAMI	% 1 ORANINDA KDV.YE TABİ SATIŞLAR	% 1 ORANINDA KDV.YE TABİ SATIŞLARIN KDV.Sİ	ARSA SAHİPLERİNE AİT %1 LİK SATIŞLAR	ARSA SAHİPLERİNE AİT %1 LİK KDV	GENEL ORANA TABİ %18 LİK SATIŞLAR	GENEL ORANA TABİ %18 LİK KDV
1	1	15.11.2017	36	MÜTEAHHİT	XXXX SÖĞÜT	XXX	DAİRE	110.000,00	1.100,00	111.100,00	110.000,00	1.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	2	15.11.2017	37	MÜTEAHHİT	XXXX ACAR	XXX	DAİRE	128.000,00	1.280,00	129.280,00	128.000,00	1.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	3	15.11.2017	39	ARSA SAHİBİ	XXXX YILMAZ	XXX	DAİRE	110.000,00	1.100,00	111.100,00	0,00	0,00	110.000,00	1.100,00	0,00	0,00
4	4	15.11.2017	40	ARSA SAHİBİ	XXXX YILMAZ	XXX	DAİRE	131.500,00	1.315,00	132.815,00	0,00	0,00	131.500,00	1.315,00	0,00	0,00
5	5			MÜTEAHHİT	SATILMADI		DAİRE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	6	15.11.2017	38	MÜTEAHHİT	XXXX ŞAHAN	XXX	DAİRE	135.000,00	1.350,00	136.350,00	135.000,00	1.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								614.500,00	6.145,00	380.265,00	373.000,00	3.730,00	241.500,00	2.415,00	0,00	0,00
DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT KDV									3.730,00							

XX PAFTA, XX ADA, 3301 PARSEL İNŞAATINA AİT SATIŞ FATURALARI LİSTESİ

SIRA NO	BB NO	FT.TARİHİ	FT.NO	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SAHİBİ	AÇIKLAMA ALICININ ADI SOYADI	T.C. KİMLİK NO	CİNSİ	FATURA BEDELİ	FATURA KDV.si	FATURA ALT TOPLAMI	% 1 ORANINDA KDV.YE TABİ SATIŞLAR	% 1 ORANINDA KDV.YE TABİ SATIŞLARIN KDV.Sİ	ARSA SAHİPLERİNE AİT %1 LİK SATIŞLAR	ARSA SAHİPLERİNE AİT %1 LİK KDV	GENEL ORANA TABİ %18 LİK SATIŞLAR	GENEL ORANA TABİ %18 LİK KDV
1	1	02.07.2017	33	MÜTEAHHİT	NURAY KAYA	20530927592	DAİRE	117.000,00	1.170,00	118.170,00	117.000,00	1.170,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	2	02.07.2017	34	MÜTEAHHİT	MEHMET KAYA	20518927958	DAİRE	123.000,00	1.230,00	124.230,00	123.000,00	1.230,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	3	02.07.2017	35	MÜTEAHHİT	GÜLŞAH BOZKAYA	20521927884	DAİRE	120.000,00	1.200,00	121.200,00	120.000,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								360.000,00	3.600,00	363.600,00	360.000,00	3.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DİĞER MÜŞTERİLERE YAPILAN İNDİRİMLİ ORANA TABİ TESLİMLERE AİT KDV									3.600,00							

LAHİKA -10: Net Yüklenilen KDV Hesaplama Tablosu

NET YÜKLENİLEN KDV HESAPLAMA TABLOSU

Proje Kapsamında yapılan inşaat dolayısıyla yüklenilen KDV. BRÜT YÜKLENİLEN KDV.			106.282,59
Rapor Dönemi İtibariyle Satışı gerçekleşmeyen Bağımsız Bölümlere Ait Yüklenilen KDV Tutarı			-10.264,98
YÜKLENİLEN KDV.			96.017,61
GENEL ORANA TABİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT YÜKLENİLEN KDV.			0,00
İndirimli orana tabi işlemler dolayısıyla yüklenilen Katma Değer Vergisi			96.017,61
NET YÜKLENİLEN KDV TUTARININ BAĞIMSIZ BÖLÜM TESLİMLERİ YAPILAN AYLARA BASİT ORANTI YOLU İLE DAĞITIM CETVELİ			
DÖNEM / 2017	MATRAH	DAĞITIM ORANI (NETYÜKLENİLEN KDV/SATIŞ MATRAHI)	BASİT DAĞITIM SONUCU YÜKLENİLEN KDV TUTARI
	974.500,00		96.017,61
1	2	3	4
2017 OCAK	0,00	0,00	8.700,47
2017 ŞUBAT	0,00	0,10	0,00
2017 MART	0,00	0,10	0,00
2017 NİSAN	0,00	0,10	0,00
2017 MAYIS	0,00	0,10	0,00
2017 HAZİRAN	0,00	0,10	0,00
2017 TEMMUZ	360.000,00	0,10	35.470,85
2017 AĞUSTOS	0,00	0,10	0,00
2017 EYLÜL	0,00	0,10	0,00
2017 EKİM	0,00	0,10	0,00
2017 KASIM	614.500,00	0,10	60.546,76
2017 ARALIK	0,00	0,10	0,00
TOPLAM	974.500,00		104.718,08

LAHİKA -11: KDV Genel Uygulama Tebliğine Göre İndirimli Orana Tabi KDV İade Hesaplama Tablosu

2017 YILI
NET YÜKLENİLEN KDV TUTARI ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE
KDV. GENEL UYGULAMA TEBLİĞİNE GÖRE
İNDİRİMLİ ORANA TABİ İŞLEMLERDEN DOĞAN KATMA DEĞER VERGİSİ İADESİNİN HESAPLANMASINA İLİŞKİN TABLO

DÖNEM	İNDİRİMLİ ORANA TABİ İŞLEM			FARK (4-3)	ÖNCEKİ DÖNEM SONU İADE TUTARI	TOPLAM (5+6)	SONRAKİ DÖNEME DEVREDE N KDV	CARİ DÖNEM SONU İADE TUTARI	MAHSUP EDİLECE K KDV
	BEDEL	HESAPLANAN KDV.	YÜKLENİLEN KDV.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
OCAK	120.000,00	1.200,00	8.700,47	7.500,47	0,00	7.500,47	384.702,65	7.500,47	0,00
ŞUBAT	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	390.039,09	7.500,47	0,00
MART	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	407.080,44	7.500,47	0,00
NİSAN	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	423.572,61	7.500,47	0,00
MAYIS	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	442.324,21	7.500,47	0,00
HAZİRAN	0,00	0,00	0,00	0,00	7.500,47	7.500,47	474.011,29	7.500,47	0,00
TEMMUZ	360.000,00	3.600,00	35.470,85	31.870,85	7.500,47	39.371,32	503.879,19	39.371,32	0,00
AĞUSTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	39.371,32	39.371,32	512.782,35	39.371,32	0,00
EYLÜL	0,00	0,00	0,00	0,00	39.371,32	39.371,32	550.779,60	39.371,32	0,00
EKİM	0,00	0,00	0,00	0,00	39.371,32	39.371,32	591.078,69	39.371,32	0,00
KASIM	614.500,00	6.145,00	60.546,76	54.401,76	39.371,32	93.773,08	601.654,94	93.773,08	0,00
ARALIK	0,00	0,00	0,00	0,00	93.773,08	93.773,08	607.791,76	93.773,08	0,00
TOPLAM	1.094.500,00	10.945,00	104.718,08	93.773,08				93.773,08	0,00

MÜKELLEFİN YÜKLENİLEN KDV HESAPLAMASINA GÖRE ALABİLECEĞİ KDV TUTARI

Bakanlar Kurulu'nun , 2006/10379 sayılı Kararnamesi ile indirimli vergi oranına tabi teslim ve hizmetlerde iade sınırı 2017 yılında 10.000,00 TL olarak uygulanacaktır.	Proje Kapsamında yapılan inşaat dolayısıyla yüklenilen KDV.	93.773,08
	BKK ile belirlenen iade edilmeyecek alt sınır (-)	-10.000,00
	İade Tutarı	83.773,08

LAHİKA -12: KDV Beyanname Tablosu

2016-2017-2018 KDV BEYANNAMELERİ TABLOSU

DÖNEMİ	% 1 MATRAH	%1 HES. KDV	% 18 MATRAH	%18 HES. KDV	Amortismanla Tabi Sabit Kıymet MATRAH	Amortismanla Tabi Sabit Kıymet HES. KDV	Alınan Malların İadesi, Gerçekleşmeyen İşlemler MATRAH	Alınan Malların İadesi, Gerçekleşmeyen İşlemler HES. KDV	İLAVE EDİLECEK KDV	TOPLAM HESAPLANAN KDV	ÖNCEKİ DÖNEMDEN DEVREDEN KDV	BU DÖNEM İNDİRİLECEK KDV	BU DÖNEM İNDİRİLECEK KDV TOPLAMI	İADE EDİLMESİ GEREKEN KDV	SONREKİ DÖNEME DEVREDEN KDV
May.16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	408.524,58	11.513,08	420.037,66	0,00	420.037,66
Haz.16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	420.037,66	22.285,66	442.323,32	0,00	442.323,32
Tem.16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	442.323,32	14.682,92	457.006,24	0,00	457.006,24
Ağu.16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	457.006,24	32.687,30	489.693,54	0,00	489.693,54
Eyl.16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	489.693,54	26.067,43	515.760,97	0,00	515.760,97
Eki.16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	515.760,97	38.561,58	554.322,55	0,00	554.322,55
Kasım 16	2.486.000,00	24.860,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.860,00	554.322,55	22.078,29	576.400,84	0,00	551.540,84
Aralık 16	654.000,00	6.540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.540,00	551.540,84	28.394,56	579.935,40	0,00	573.395,40
2016 TOPLAM	3.140.000,00	31.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.400,00		196.270,82	4.035.480,52	0,00	4.004.080,52
Ocak 17	120.000,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200,00	573.395,40	6.313,77	579.709,17	193.806,52	384.702,65
Şubat 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	384.702,65	5.336,44	390.039,09	0,00	390.039,09
Mart 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390.039,09	17.041,35	407.080,44	0,00	407.080,44
Nisan 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	407.080,44	16.492,17	423.572,61	0,00	423.572,61
Mayıs 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	423.572,61	18.751,60	442.324,21	0,00	442.324,21
Haziran 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	442.324,21	31.687,08	474.011,29	0,00	474.011,29
Tem. 17	360.000,00	3.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.600,00	474.011,29	33.467,90	507.479,19	0,00	503.879,19
Ağustos 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	503.879,19	8.903,16	512.782,35	0,00	512.782,35
Eylül 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	512.782,35	37.997,25	550.779,60	0,00	550.779,60
Ekim 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550.779,60	40.299,09	591.078,69	0,00	591.078,69
Kasım 17	614.500,00	6.145,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.145,00	591.078,69	16.721,25	607.799,94	0,00	601.654,94
Aralık 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	601.654,94	6.136,82	607.791,76	0,00	607.791,76
2017 TOPLAM	1.094.500,00	10.945,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.945,00	5.855.300,46	239.147,88	6.094.448,34	193.806,52	5.889.696,82
Ocak 18	115.000,00	1.150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.150,00	607.791,76	8.108,63	615.900,39	83.773,08	530.977,31
İADE DÖNEMİ TOPLAM	1.094.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00		184.757,74		193.806,52	5.889.696,82

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Muharrem NİYAZOĞLU
Uyruğu : T.C.
Doğum Yeri ve Tarihi : Ankara / 27.11.1977
Medeni Hali : Evli
Adres : Savaştepe Caddesi 43/9 Yenimahalle / Ankara
E-Posta Adresi : muharremniyazoglu@yandex.com
İletişim (Telefon) : 0505-201 95 81

EĞİTİM DURUMU

Lise : Ulus Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi - 1995
Lisans : Anadolu Üniversitesi – İşletme 2003
Yüksek Lisans : Türk Hava Kurumu Üniversitesi 2019, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme

MESLEKİ DENEYİM

2019- : SMMM Bürosu – Mali Müşavir
2007 - 2019 : Kılavuz Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik - Denetçi
2005 – 2007 : Özok Mühendislik Ltd. Şti. – Muhasebe Müdürü
2004 - 2005 : Net Mali Müşavirlik Ofisi – Mali Müşavir Yardımcısı
2003 - 2004 : Özlüder Muhasebe Ofisi – Muhasebe Elemanı

YABANCI DİL

İngilizce