

İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT İŞİNİN KAPSAMI VE İNŞAAT YAPIM USULÜ HAKKINDA GENEL HUSUSLAR

1- İNŞAATIN TANIMI.....	3
1.1- Genel Olarak	3
1.2- Gemi İnşa Faaliyeti	5
1.3- Çelik Asfalt Tankı ve Çelik Boru Hattı Yapımı İşi	5
1.4- Konteyner Yapımı.....	6
1.5- Arazi Topplulaştırma ve Arazi Tesviyesi	7
1.6- Arazi Çevresinin Kafes ve Dikenli Telle Çevrilmesi	7
1.7- İnşaat Malzemesi Sağlanması	7
1.8- Montaj Gerektiren Makine ve Sistemler	8
2- İNŞAAT YAPIM USULLERİ.....	10
2.1- Özel İnşaatlar	10
2.2- Taahhüt Şeklinde Yapılan İnşaatlar	10
2.2.1-İhale Usulleri	11
2.2.1.1- Açık İhale Usulü	11
2.2.1.2- Belli İstekliler Arasında İhale Usulü	11
2.2.1.3- Pazarlık Usulü	12
2.2.1.4- Doğrudan Temin	13
2.2.1.5- Tasarım Yarışmaları.....	14
2.2.2- İhaleye Katılımda Yeterlik Kuralları.....	14
2.2.2.1- Ekonomik ve Malî Yeterliğin Belirlenmesi İçin Gerekli Belgeler	15
2.2.2.3 - İsteklinin İş Hacmini Gösteren Belgeler	20
2.2.2.4 - Mesleki ve Teknik Yeterliğin Belirlenmesi İçin Gerekli Belgeler	22
2.3- İnşaat Yapım Usullerine Göre Muhasebe Sisteminin Özellikleri	24
3- İNŞAAT FİRMALARI	24
3.1-Şahıs Firmaları	24
3.1.1- İş Ortaklığı	25
3.1.1.1- Tanımı ve Mevzuata Girişi	25
3.1.1.2- İş Ortaklığının Unsurları	26
3.1.1.3- İş Ortaklığında İşin Bitim Tarihi.....	28
3.1.1.4- İş Ortaklığının Sona Ermesi	28
3.1.1.5- İş Ortaklığı Kâr Payı	28

3.1.1.6- İş Ortaklığı Zararının Bölüşülmesi.....	29
3.1.2- Adi Ortaklık.....	31
3.1.3- Kurumların Adi Ortaklıklara Ortak Olması	34
3.1.3.1- Kâr – Zarar Payları	34
3.1.3.2- Geçici Vergi Dönemlerinde Yapılacak İşlem.....	35
3.1.3.3- Ödenen Vergilerin Mahsubu.....	35
3.1.3.4- Adi Ortaklık Bünyesinde Ödenen Vergilerin Ortaklığın Diğer Vergi Borçlarına Mahsubu.....	37
3.1.3.5- KDV İade Alacaklarının Mahsubu	38
3.1.3.6- Adi Ortaklıklarda Vergi Davasına Taraf Olma Sorunu	38
3.1.3.7- Ortaklardan Birinin Vergi Borcu İçin Ortaklığın Hakedişine Haciz Uygulanıp Uygulanamayacağı	46
3.1.4- Konsorsiyum	47
3.1.4.1- Adi Ortaklık ve İş Ortaklığı Yerine Konsorsiyum Kurulmasının Nedenleri.....	51
3.1.4.2- Konsorsiyum Sözleşmesi	52
3.1.5- Yapı Ortaklığı, Özel Yapı Ortaklığı ve Benzeri Adlar Verilen Oluşumlar.....	54
3.1.6- Ortak Girişim	58
3.2- Kollektif Şirketler	58
3.3- Komandit Şirketler	59
3.4- Anonim Şirketler	60
3.5- Limited Şirketler	60
4- İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİNDE TEMİNAT	60
4.1-Teminat Olarak Verilebilen Değerler	61
4.2- Teminatın SSK Prim Borcuna Karşılık Tutulması	62
4.3- Geçici Teminatın İrat Kaydedilmesi.....	63
4.4- Teminatların Muhasebeleştirilmesi	64
4.4.1 - Geçici Teminatların Muhasebeleştirilmesi	64
4.4.1.1 - Teminatın Veriliş Kaydı	64
4.4.1.2- Teminatın Geri Alınış Kaydı	65
4.4.2- Kesin Teminatların Muhasebeleştirilmesi	66
4.4.2.1- Kesin Teminatın Verilmesi.....	66
4.4.2.2- Teminatların Değiştirilmesi	67
4.4.2.2.1- Paranın Alınarak Banka Teminat Mektubu Verilmesi.....	67
4.4.2.2.2- Banka Teminat Mektubu Alınarak Para Verilmesi	68
4.4.2.2.4- Banka Teminat Mektubu Alınarak Devlet İç Borçlanma Senedi Verilmesi	69

4.4.2.3- Kesin Teminatların Geri Alınması.....	70
4.4.2.3.1 - Teminatın Kesintisiz Geri Alınması.....	70
4.4.2.3.2- Teminatın Borçlara Mahsubu	71
4.4.3- Teminatlara İlişkin Giderlerin Muhasebeleştirilmesi.....	72
4.4.3.1.-Geçici Teminatlara İlişkin Giderlerin Muhasebeleştirilmesi.....	72
4.4.3.2-Kesin Teminatlara İlişkin Giderlerin Muhasebeleştirilmesi.....	74
4.4.4- Özel Taahhüt İşlerinde Teminat	74
4.4.4.1-Teminatı Alan Firmanın Yapacağı Kayıtlar.....	75
4.4.4.2- Teminatı Veren Firmanın Yapacağı Kayıtlar	76
5- KUSURSUZ SORUMLULUKTAN DOĞAN TAZMİNATLAR	77
5.1- Zarar, Ziyan veya Tazminat İş ile İlgili Olmalıdır.....	79
5.2- Zarar, Ziyan veya Tazminat Sözleşmeye, İlama veya Kanun Emrine İstinaden Ödenmiş Olmalıdır	80
5.3- Zarar, Ziyan veya Tazminat Ödemesi, İşletme Sahibinin Kişisel Suçlarına Bağlı Olmamalıdır	84
5.4- Gider Kaydı İçin Tahakkuk Yeterlidir	90

İKİNCİ BÖLÜM

YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİ

1- TANIM VE DÜZENLEMELER.....	93
1.1- Genel Olarak.....	93
1.2- İş, İnşaat ve Onarma İşİ Olmalıdır.....	95
1.3- İnşaat ve Onarma İşİ Taahhüde Bağlı Olarak Yapılmalıdır	95
1.4- İş, Yıllara Yaygın Olmalıdır	97
1.5- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarma İşlerinin Muhasebe Düzeni	99
2- İNŞAAT TAAHHÜT İŞLERİNDE MALİYET SAPTAMA.....	99
2.1- Doğrudan Giderler	100
2.2- Ortak Genel Giderler	101
2.2.1- Ortak Genel Giderlerin Kapsamı	101
2.2.2.- Ortak Genel Giderlerin Dağıtımı.....	104
2.2.2.1- Genel Açıklama	104
2.2.2.2- Yıl İçinde Birden Fazla İnşaat ve Onarma İşinin Birlikte Yapılması.....	106
2.2.2.3- İnşaat ve Onarma İşlerinin Diğer İşlerle Birlikte Yapılması.....	107
2.2.2.4- Bazı İşlerle İlgili Olmayan Ortak Genel Giderlerin Durumu	108
2.2.2.4- 43'üncü Maddede Yer Alan "Diğer İşler"den Neyin Anlaşılması Gerektiği.....	110

2.2.2.5- Birden Fazla İnşaatta Çalışan İşçilerin Ücretlerinin Dağıtımı	112
2.2.2.6- Alınamayan İhalelerin Giderleri	113
2.2.2.7- Yapılmakta Olan Yatırımlara Gider Payı Verilip Verilmeyeceği.....	116
2.2.2.8- Geçici Vergi Dönemlerinde Gider Dağıtımı	116
2.2.2.9- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderlerin Dağıtımı ve İzlenmesi.....	117
2.3- Amortismanların Dağıtımı	117
2.3.1- Genel Açıklama.....	117
2.3.2- Ortak Genel Gider Niteliğindeki Amortismanların Dağıtımı.....	120
2.3.3- Yıl İçinde Aktife Giren İktisadi Kıymetlerin Aktife Girmeden Önceki Süreye Tekabül Eden Amortismanların Dağıtımı	120
3- YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİNDE İŞİN BAŞLAMA TARİHİ.....	122
3.1- Yüklenme Sözleşmesinde Başlama Tarihinin, Tarih Olarak Belirlenmiş Olması.....	123
3.2- Yüklenme Sözleşmesinde Başlama Tarihine İlişkin Hüküm Bulunmaması	123
3.3- Yüklenme Sözleşmesinde Yer Tesliminin İşe Başlama Olarak Kabul Edilmesi	124
3.4- Yüklenme Sözleşmesinde Belli Bir Koşul Öngörülmesi.....	125
4- İŞİN BİTİM TARİHİ	126
4.1- Geçici Kabul Tutanağının Düzenlendiği Tarih Hangi Tarihtir?	126
4.2- Tek Sözleşmeyle Taahhüt Edilen İşin Kısım Kısım Geçici Kabulünün Yapılması	131
4.3- Taahhüt Edilen İşe Ek Protokollerle Yeni İşler Eklenmesi	133
4.4- Geçici Kabulün Yapılmaması Durumunda İşin bitim Tarihi	134
4.5- Geçici ve Kesin Kabule Tabi Olmayan İşlerde İşin Bitim Tarihi	135
4.6- Taşeronluk Sözleşmesinde İşin Bitim Tarihinin Kesin Kabul Tarihi Olarak Belirlenmesi	136
4.7- GVK'nın Öngördüğü Şekilde Bitmeyen İşlerde İşin Bitim Tarihi.....	137
4.7.1- Ölüm.....	137
4.7.2- Fesih	140
4.7.3-İşin Tasfiyesi	142
4.7.4- Sözleşmenin Devri	144
4.7.5 -İflas	144
4.7.6- Devir - Dönüşüm - Bölünme	145
4.7.7- Ağır Hastalık, Tutukluluk ve Mahkumiyet.....	146
5- YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİNDE ÖZELLİKLİ DURUMLAR.....	147
5.1- Yıllara Sâri İnşaat ve Onarım İşleri ile Uğraşan Firmalarda Gider Kısıtlaması Uygulanması (1.1.2004 Öncesi).....	147

5.1.1- Genel Uygulama	147
5.1.2- Yeniden Değerleme ve Son Giren İlk Çıkar Yöntemi Uygulanmakla Birlikte Bunların Sağladığı Vergisel Avantajlardan Yararlanılmaması Durumunda Uygulama	149
5.2- İşin Zamanında Bitirilmemesi Nedeniyle Ödenen Gecikme Cezası ve İş Gereği Gibi Yapılmadığı İçin Yapılan Kesintiler.....	150
5.3- Süresinde Ödenmeyen SGK Primleri	153
5.3.1- Sonuç Hesaplarına Yansımış İşlerle İlgili SGK Priminin Ödendiği Dönemde Yapılacak Kayıt	155
5.3.2- Sonuç Hesaplarına Yansımamış İşlerle İlgili SGK Priminin Ödendiği Dönemde Yapılacak Kayıt	156
5.3.2.1- Ödemenin Daha Sonraki Yıllarda Yapılması	157
5.3.2.2- Yıllara Sari İnşaat ve Onarma İşlerinde Ödenmeyen Sigorta Primlerinin Kaydı.....	158
5.3.3- SGK Primleri İçin Ödenen Gecikme Zammı Vergi Matrahının Tespitinde İndirilmez	158
5.4- Hakedişlerin Nakit Tutulmasından Doğan Kur Farklarının Vergilendirileceği Zaman.....	159
5.4.1- Genel Olarak	159
5.4.2- Döviz Cinsinden Yapılan İşlemlerde Ödeme ve Fatura Tarihleri Arasındaki Kur Değişmelerinden Doğan Kur Farkları	159
5.5- Yıllara Yaygın İnşaat İşlerinde Elde Edilen Faizlerin Vergilendirileceği Zaman	166
5.6- Alınan Avansların Değerlendirilmesinden Elde Edilen Gelirler	170
5.7- Tahsil Edilemeyen Hakedişlerin Durumu	171
5.8- Şantiye Binalarının Tabi Tutulacağı İşlem	172
5.9- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarma İş Yapanlarda Biten İşin Bulunmadığı Yıllarda Gelir Beyanı	173
5.10- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarma İşleri ve Hayat Standardı	173
5.11- Yabancı İnşaat Firmalarının Yurt Dışından Getirdikleri Sabit Kıymetlerin Değer Tespiti	173
5.11.1- Kesin İthalat Yoluyla	173
5.11.2- Geçici İthal Yoluyla	174
5.12- Kamudan Olan Hakedişlerin Tahsil Edilememesinde Şüpheli Alacak Karşılığı.....	175
5.13- Sonraki Vergilendirme Dönemlerine İlişkin Mal ve Hizmet Bedellerinin Tahsilini Garanti Etmek İçin Düzenlenen Senetlerin Değerlemesi	178
5.13.1- Alacağın Niteliği	179
5.13.2- Reeskontun Mantiği ve Senede Bağlı Avans Alacaklarının Durumu	179
5.13.3- Avans Alacaklarına İlişkin Senetlerin Döviz Cinsinden Düzenlenmiş Olması	182

5.14- Yıllara Yaygın İnşaat Onarma İşine Kâr-Zarar Paylaşım Esasına Göre Katılan Şirketin Vergilendirilmesi.....	182
5.15- Serbest Bölgede Yapılan Yıllara Yaygın İnşaat Onarma İşinde Kâr-Zararın Beyan Edileceği Zaman.....	185
5.16- Serbest Bölgede Yapılan Yıllara Yaygın İnşaat Onarma İşİ İçin Bu Bölgeye Gönderilen Malzemelerin Durumu	185
5.17- Adi Ortaklıklarda ve İş Ortaklıkların İş Bittikten Sonra Ortaya Çıkan Hasılat.....	186
6- VERGİ KESİNTİSİ	187
6.1- Genel Olarak.....	187
6.2- Vergi Kesintisi Yapmak Zorunda Olanlar	187
6.3- Vergi Kesintisi Yapılmak Zorunda Olan Ödemeler	188
6.3.1- Avans Olarak Yapılan Ödemeler.....	188
6.3.2- Nakden Ödemeler.....	189
6.3.3- Hesaben Ödeme	189
6.3.4- Ödemede Gecikme Olması.....	190
6.4- İnşaat ve Onarma İşlerinde Vergi Kesintisinde Özellikli Durumlar.....	191
6.4.1- Sözleşmesine Göre Yıllara Yaygın Olmayan İşin Sonradan Yıllara Yaygın Olması	191
6.4.2- Geçici Kabul Tutanağının Düzenlenmesi – Onaylanması Arasında Yapılan İşlere Ait Hakedişler Üzerinden Kesinti Yapılıp Yapılmayacağı.....	192
6.4.3- Konsorsiyum Olarak Yapılan İşlere İlişkin Ödemelerde Vergi Kesintisi.....	194
6.4.4- Kur Farklarının Vergi Kesintisine Tabi Olup Olmadığı.....	195
6.4.5- Taahhüt Sözleşmesinin Bulunmaması	198
6.4.6- Geçici Kabulden Sonra Kesin Kabulü Sağlamak İçin Yapılan İşler Karşılığında Ödenen Hakedişler	199
6.4.7- Beyanname Verme Tarihinden Sonra Ödenen Hakedişler	200
6.4.8- Maliyet Artı Kâr Yönteminde Vergi Kesintisi.....	201
6.4.9- Geçici Kabul veya Fesih Tarihinden Sonra Yapılan Ödemeler	202
6.4.10- Taşeronu Yaptırılan İşlerde Vergi Kesintisi.....	202
7- KESİLEN VERGİLERİN MAHSUP VE İADESİ.....	203
7.1- Genel Bilgi	203
7.2- Beyanname Üzerinden Hesaplanan Vergiye Mahsup.....	204
7.3- Diğer Vergi Borçlarına Mahsup Yoluyla İade	204
7.4- Nakden İade	205
7.5- Vergi Alacağının Vergi Borcuna Mahsubu İçin Dilekçe Verilmesi Beklenmeli mi? ...	208
7.6 - İadeyi İncelemeye Bağlamak Suretiyle Erteleme Sorunu.....	210

7.7- Vergi İadesinde Kullanılmak Üzere Bankalarca Verilecek Teminat Mektuplarının Şekil ve İçeriği ile İadesi ve Paraya Çevrilmesi	212
7.8- Beyan Dönemi Gelmemiş Kesintiler Mahsup Edilmez	214
7.9- Geçici Kabul Tutanağı Düzenlendikten Sonra Yapılan İş Hakedişlerinden Kesilen Vergilerin Mahsubu	215
7.10- Yurt Dışında Ödenen Vergilerin Mahsubu	217

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM ÖZEL İNŞAAT İŞLERİ

1- İNŞA VE İMAL GİDERLERİ.....	221
1.1- Kendi Arsası Üzerinde İnşaat Yapılmasında Arsanın Tabi Tutulacağı İşlem	221
1.1.1- İşletmeye Dahil Arsanın Üzerinde İnşaat Yapılması.....	221
1.1.2- İşletmeye Dahil Binanın Yıkılarak Yerine Yenisinin Yapılması.....	221
1.1.3- İşletmeye Dahil Olmayan Arsanın İşletmeye Dahil Edilerek Üzerine İnşaat Yapılması.....	223
1.1.4- Özel Arsa Üzerine Bina Yapılarak Satılması	225
1.2- Satın Alınan Arsa Üzerine İnşaat Yapılması	227
1.3- Satın Alınan Binanın Yıkılarak Yerine Yenisinin Yapılması.....	227
1.4- Arsanın Tamamının Binaya Ayrılmamış Olması	229
1.5- Trafo Yapılarak Elektrik Kurumuna Verilmesi.....	230
2- İNŞAAT YAPIM SATIMI VEYA TAŞINMAZ TİCARETİ DOLAYISIYLA MÜKELLEFİYET GEREKTİRİP GEREKTİRMEDİĞİ BAKIMINDAN ÖZEL DURUMLAR.....	230
2.1- İvazsız İntikal Eden Taşınmazın Nevi Değiştirmesi Yeni Edinim Olarak Kabul Edilir mi?.....	230
2.2- Kiraya Vermek İçin İnşaat Yapmak Ticari Faaliyet midir?	235
2.3- Arsa Karşılığı İnşaat Uygulamasında Arsa Sahibinin Durumu	239
2.3.1- Arsa Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Niteliği	239
2.3.2- Servetin Değerlendirilmesi ve Ticari Faaliyet Oluşmasını Ayıran Sınır	245
2.3.3- Maliyet Bedelinin Nasıl Tespit Edileceği	247
2.3.4- Sadece Satılan Taşınmazların mı Yoksa Tamamının mı Ticari İşletmeye Dâhil Olduğunun Kabul Edileceği.....	249
2.3.5- KDV İndirimi Yapılıp Yapılmayacağı.....	250
2.3.6- Arsa Karşılığı İnşaat İşinde Maliyetlerin Ne zaman Oluştugu – Gelirin Hangi Dönemin Geliri Olduğu	252
3- KAT KARŞILIĞI ARSA ŞEKLİNDE YAPILAN İŞLERDE MALİYET SAPTAMASI.....	253

4- ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İŞLERİNDE SATIŞLARIN YAPILMASINA KARŞIN BİR KISIM İŞLERİN TAMAMLANMAMIŞ OLMASI DURUMUNDA KAZANCIN NE ZAMAN SAPTANACAĞI.....	259
5- HASILAT PAYLAŞIMI ESASINA GÖRE İNŞAAT YAPTIRMAK	261
6- İŞLETMEDEN ÇEKİLEN GAYRİMENKULLERİN DEĞERLENMESİ.....	267
7- TEMELDEN VEYA İNŞAATTAN SATIŞLARDA ARSA PAYININ VE TAPU TESCİLİ YAPILMADAN TESLİM EDİLEN GAYRİMENKULLERİN EMLAK VERGİSİ	271
8-KURUMLAR VERGİSİ KANUNUNUN 5/E MADDESİNDE DÜZENLENEN İSTİSNA.....	271
8.1. Taşınmaz Satışlarında İstisna Uygulaması.....	271
8.2. Taşınmaz Ticareti veya Kiralanması ile Uğraşan Kurumlar İstisnadan Yararlanamaz	274
8.3. İstisnanın Uygulanmasında Taşınmazların Aktife Giriş Tarihi.....	278

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

GEÇİCİ VERGİ

1- GİRİŞ.....	287
2- YAP – SAT İŞLERİNDE GEÇİCİ VERGİ	288
3- YIL İÇİNDE BAŞLAYIP BİTEN (YILLARA YAYGIN OLMAYAN) İNŞAAT TAAHHÜT İŞLERİNDE UYGULAMA.....	289
4- YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİNİN TAMAMEN GEÇİCİ VERGİ KAPSAMI DIŞINDA BIRAKILMASININ YARATTIĞI FAZLA VERGİ ÖDEME SORUNU.....	292
5- SONRADAN YILLARA YAYGIN DURUMA GELEN İŞLERİN KAZANÇLARI ÜZERİNDEN ÖDENEN GEÇİCİ VERGİNİN DURUMU..	294
6- BAZI KAZANÇLARIN TAMAMEN PEŞİN VERGİ DIŞINDA KALMASI	296
7- GEÇİCİ KABULDEN SONRAKİ HAKEDİŞ VE GİDERLERİN DURUMU	296
8- GEÇİCİ KABUL TARİHİNDEN SONRA ALINAN HAKEDİŞLERDEN VERGİ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN BU VERGİLERİN TABİ TUTULACAĞI İŞLEM	298
9- GEÇİCİ VERGİNİN MAHSUP VE İADESİ.....	301
10- KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLER İLE GEÇİCİ VERGİNİN MAHSUP VE İADE SIRASI.....	304

BEŞİNCİ BÖLÜM
MUHASEBE UYGULAMALARI

1- GENEL MERKEZ DIŞINDA HER BİR İŞ İÇİN DEFTER TUTULUP TUTULMAYACAĞI	307
2- HESAPLARIN İŞLEYİŞİ	309
2.1- 100 Kasa	309
2.2- 126 Verilen Depozito ve Teminatlar	310
2.3.- 136 Diğer Çeşitli Alacaklar	311
2.4- 15 Stoklar	313
2.4.1- 150 İlk Madde ve Malzeme	313
2.4.2- 151 Yarı Mamuller	316
2.4.3- 152 Mamuller	317
2.4.4- 157 Diğer Stoklar	320
2.4.5- 158 Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	322
2.4.6- 159 Verilen Sipariş Avansları	326
2.5- 17 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	328
2.5.1- 170-177 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	329
2.5.2- 178 Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı	337
2.5.3- 179 Taşeronlara Verilen Avanslar	338
2.6- 193 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	339
2.7- 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar	342
2.8- 295 Peşin Ödenen Vergiler Fonlar	343
2.9- 340 Alınan Sipariş Avansları	345
2.10- 35 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri	348
2.10.1- 350 Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri	348
2.10.2- 350 Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı	350
2.11- 360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	350
2.12- 393 Merkez ve Şubeler Cari Hesabı	351
2.13- 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler	354
2.14- 480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	354
2.15- 600 Yurtiçi Satışlar	355
2.16- 622 Satılan Hizmet Maliyeti	355
2.17- 648 Enflasyon Düzeltmesi Kârları	355
2.18- 710 Direkt İlk Madde Malzeme Giderleri	356
2.19- 711 Direkt İlkmadde ve Malzeme Yansıtma Hesabı	356

2.20- 720 Direkt İşçilik Giderleri.....	357
2.21- 721 Direkt İşçilik Giderleri Yansıtma Hesabı.....	359
2.22- 730 Genel Üretim Giderleri	359
2.23- 731 Genel Üretim Giderleri Yansıtma Hesabı	360
2.24- 740 Hizmet Üretim Maliyeti.....	361
2.25- 741 Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı.....	365
2.26- 658 Enflasyon Düzeltme Zararları.....	366
2.27- 697 Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı	366
3- İNŞAAT İŞLERİNE AİT BAZI ÖZELLİKLİ DURUMLARIN MUHASEBE KAYITLARI.....	367
3.1- Şantiyelerde Kullanılmak Üzere Yatak, Battaniye ve Benzeri Eşyalar Alınması	367
3.2- Önceden Tahsil Edilen Hasılat (Avanslar) İçin Fatura Düzenlenmesi.....	367
4- ÖRNEK HESAP PLANI	370

ALTINCI BÖLÜM
İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ STANDARDI
(TMS 11)

1- STANDARDIN HUKUKSAL NİTELİĞİ.....	405
2- STANDARDIN AMACI.....	406
3- SÖZLEŞMENİN KONUSU	407
4- İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN BİRLEŞTİRİLMESİ VE BÖLÜMLENMESİ	409
5- SÖZLEŞME GELİRİ.....	410
6- SÖZLEŞME MALİYETİ	412
7- SÖZLEŞME GELİR VE GİDERLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ ..	414
8- BEKLENEN ZARARLARIN TAHAKKUKU	417
9- TAHMİNLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	418
10- RAPORLANACAK BİLGİLER.....	418
11- DEĞERLENDİRME	419
12- MUHASEBE UYGULAMASI.....	421

YEDİNCİ BÖLÜM
YURT DIŞI İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİ

1- YURT DIŞI İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİ İÇİN TÜRKİYE'DE DEFTER TUTULUP TUTULMAYACAĞI.....	431
---	------------

2- GEÇİCİ İHRAÇ YOLUYLA YURT DIŞINA GÖNDERİLEN SABİT KİYMETLER	434
3- YURT DIŞINA KESİN İHRAÇ YOLUYLA GÖNDERİLEN SABİT KİYMETLER	436
4- YURT DIŞI KAZANCIN SAPTANMASI	437
4.1- Faaliyetin Yapıldığı Ülke Yasalarına Göre Kazancın Saptanması	437
4.2- Türk Vergi Kanunlarına Göre Kazancın Saptanması	438
4.3- Uluslararası Muhasebe İlke ve Standartlarına Göre Kazancın Saptanması.....	439
4.4- Bizim Değerlendirmemiz	440
5-TÜRKİYE'DEKİ MERKEZ GENEL GİDERLERİNDEN YURT DIŞINDAKİ İŞ İÇİN PAY AYRILIP AYRILMAYACAĞI.....	441
6- YURT DIŞINDAKİ İŞ İÇİN AYRILAN GİDER PAYINA İSABET EDEN KDV.....	442
7- YURT DIŞINDA YAPTIRILAN İŞLER DOLAYISIYLA VERGİ SORUMLULUĞU	443
8- YURT DIŞI KAZANCIN NE ZAMAN BEYAN EDİLECEĞİ	444
9- YURT DIŞI FAALİYETE TAHSİS EDİLEN SERMAYENİN DEĞERLENİP DEĞERLENMEYECEĞİ	448
10- MERKEZ FİRMA DEFTERLERİNDE İZLENEN YURT DIŞI ŞANTİYE CARİ HESABININ DEĞERLEMESİ	449
11- YURT DIŞINDA ÖDENEN VERGİLERİN MAHSUBU.....	451
12- YURT DIŞI ZARARLARIN İNDİRİMİ	454
13- YURT DIŞINDA İNŞAAT İŞİ ALABİLMEK AMACIYLA YAPILAN GİDERLER	456
14- YURT DIŞINDA YAPILAN İNŞAAT, ONARMA, MONTAJ İŞLERİ VE TEKNİK HİZMETLERDEN SAĞLANAN KAZANÇLARDA İSTİSNA ..	457
14.1- Genel Olarak.....	457
14.2- İstisnanın Uygulama Koşulları	458
14.2.1- İşin Yurt Dışında Yapılması.....	458
14.2.2- İşin İnşaat, Onarma, Montaj İş veya Teknik Hizmet Olması	459
14.2.3- Kazancın Türkiye'de Genel Sonuç Hesaplarına Yansıtılmış Olması.....	459
14.2.4- İşin Yurt Dışındaki İş Yeri veya Daimi Temsilci vasıtasıyla Elde Edilmesi	460
14.3- Bu İşler İçin Yapılan Giderlerin Durumu	465
14.4- Yurt Dışı İnşaat, Onarma, Montaj İşleri ve Teknik İşlerden Doğan Kur Farklarının İstisna Karşısındaki Durumu	466
14.5- Yurt Dışı İnşaat İşleri Nedeniyle Alınan Kredilerin İşin Tamamlanmasından Sonra Ödenen Faiz ve Kur Farkları.....	467

14.6- Yurt Dışındaki Şantiye İçin Çizilen Projelerin Durumu	468
14.7- Yurt Dışındaki Firmalar İçin Türkiye’de Proje Çizimi ve Diğer Teknik Hizmetler	469
14.7.1. İndirim Kapsamındaki Hizmetler	470
14.7.2. İndirimden faydalanma Koşulları	470
14.7.3. İndirim tutarının tespiti	471
14.8- Yurt Dışı Zarar Mahsubu	472
15- YURT DIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİNDE DAMGA VERGİSİ VE HARÇ İSTİSNASI	473
16- ULUSLARARASI İHALEYE ÇIKARTILAN KAMU PROJELERİNDE DAMGA VERGİSİ VE HARÇ İSTİSNASI	475
17- YURT DIŞI İHALELERE GİRMEK İÇİN YAPILAN GİDERLER.....	476
18- KREDİLERE İLİŞKİN DAMGA VERGİSİ İSTİSNASINDA “ULUSLARARASI KURUMLAR”	477
19 - YURT DIŞI DÖVİZ HASILATI ÜZERİNDEN HESAPLANACAK GÖTÜRÜ GİDER	482
19.1- Götürü Gider Uygulamasından Yararlanabilecek Olan Mükellefler	483
19.2- Götürü Giderlerin Belgeli Giderlere İlaveten Uygulanması.....	483
19.3- Götürü Gider Kaydedilebilecek Azami Tutar	485
19.4- Götürü Gider Uygulamasında Hasılat	486
19.4.1- İhracat Hasılatı	486
19.4.2- İhraç Kaydıyla Mal Tesliminde Hasılat ve Götürü Gider	487
19.4.3- Yurt Dışı Taşımacılık Hasılatı	488
19.4.4- Yurt Dışında Yapılan İnşaat, Onarma, Montaj ve Teknik Hizmetlerden Sağlanan Hasılat.....	488
20- YURT DIŞI BÜRO GİDERLERİ.....	489
21- YURT DIŞI İŞLER VE ÇİFTE VERGİLEMİYİ ÖNLEME ANLAŞMALARI.....	490
21.1- İstisna Yöntemi	491
21.2- Mahsup Yöntemi.....	497
21.3- Değerlendirme ve Uyarı	497

SEKİZİNCİ BÖLÜM

YAPI KOOPERATİFLERİNİN ÖZEL DURUMLARI

1- KOOPERATİF NEDİR?.....	501
2- KOOPERATİFLERİN KURUMLAR VERGİSİ MUAFİYETİ.....	501
2.1- Muafiyet Koşulları	502

2.1.1. Sermaye Üzerinden Kazanç Dağıtılmaması	503
2.1.2. Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyelerine Kazanç Üzerinden Hisse Verilmemesi	503
2.1.3. Yedek Akçelerin Dağıtılmaması	503
2.1.4. Sadece Ortaklarla İş Görülmesi	504
2.1.5 Yapı Kooperatiflerinin Muafiyetinde Özel Koşullar	510
2.2- Muafiyet İle KDV İstisnası İlişiksizliği	512
2.3- Kooperatifin Amacını Gerçekleştirememesi	512
2.4- Unvan Değişikliği İle İşletme Kooperatifine Dönüşmenin Muafiyete Etkisi	513
3- KOOPERATİFLERDE RİSTURN İSTİSNASI	513
4- KOOPERATİFLERDE VERGİ, RESİM, HARÇ İSTİSNASI.....	514
5- KOOPERATİFLERİN KİRA GELİRLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ... 515	
6- KOOPERATİFLERE AİT MEVDUAT FAİZLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ.....	516
7- KOOPERATİFLERİN TAŞINMAZ VE İŞTİRAK HİSSESİ SATIŞ KAZANCI İSTİSNASINDAN YARARLANIP YARARLANMAYACAKLARI	517
8- KOOPERATİF TAŞINMAZLARINDA DEĞERLEME.....	518
9- KOOPERATİFE ÜYE ALINMASI	519
10- SOSYAL TESİSLERİN İŞLETİLMESİ VE KİRAYA VERİLMESİ	521
11- TAPUDA ÜYELERİN ADINA TESCİLLİ ARSALARA ÜYELER İÇİN İNŞAAT YAPILMASI.....	522
12- ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT UYGULAMASINDA MÜETAHHİDİN HİSSESİNE DÜŞEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN TAPUSUNU KOOPERATİFİN VERMESİ	522
13- HİZMET KARŞILIĞI ORTAKLIK.....	523
14- YAPI KOOPERATİFLERİNİN MUHASEBESİ.....	524
14.1- Genel Olarak.....	524
14.2-Sorun ve Öneriler	525
14.2.1- Sermaye	525
14.2.2- Aidatlar (Ödenti) Gelir Midir?.....	525
14.2.3- Ödentiler Dışındaki Gelirler	527
14.2.4- Şerefiyeler	527
14.2.4.1- Daha Değerli Bölümleri Alanların Fazla Ödeme Yapması	528
14.2.4.2- Daha Değerli Bölümleri Alanların Daha Düşük Değerli Bölümleri Alanlara Fazla Ödeme Yapması	528
14.5- Giderler	528
14.6- Emanet Usulüne Göre İnşaat Yapan Kooperatiflerde Muhasebe	529

14.7- İhale Usulünde İnşaat Yapan Kooperatiflerde Muhasebe	530
14.8- Emanet ve İhale Usul Birlikte Uygulanan Kooperatiflerde Muhasebe.....	533
14.9- Yapı Kooperatiflerinde Gelir Gider Farkı.....	533
14.10- İşyeri ve Konutların Ortaklara Dağıtılması	535
14.11- Veraset ve İntikal Vergisi Matrahına Dâhil Kooperatif Hisselerinin Değerlemesi	536
14.12- Yapı Kooperatiflerinin İşe Başlamayı Bildirmesi.....	536
15- YAPI KOOPERATİFLERİNİN ÜYELERİNE YAPTIKLARI KDV'YE TABİ TAŞINMAZ TESLİMLERİNDE KDV MATRAHI	537
16- YAPI KOOPERATİFLERİNİN NE ZAMAN KDV MÜKELLEFİYETİ TESİS ETTİRECEKLERİ	538
17- KOOPERATİFLERİN İKİ YILDAN UZUN SÜRE AKTİFTE DURAN TAŞINMAZ SATIŞLARININ KDV İSTİSNASI KARŞISINDAKİ DURUMU	538

DOKUZUNCU BÖLÜM

İNŞAAT İŞLERİNDE KATMA DEĞER VERGİSİ

1- İNŞAAT TAAHHÜT İŞLERİNDE KATMA DEĞER VERGİSİNİ DOĞURAN OLAY	543
2- GAYRİMENKUL TESLİMLERİNDE VERGİYİ DOĞURAN OLAY	547
3- İŞLETMEDE KULLANILMAK ÜZERE İNŞAA EDİLEN BİNALARDA KDV UYGULAMASI	548
4- KUR FARKLARININ KDV KARŞISINDAKİ DURUMU	549
4.1- Kur Farkı Kavramı ve Ekonomik Niteliği	549
4.2- Konu ile İlgili Olarak Başvurulacak Kanun Hükümleri	550
4.3- Kur Farklarının KDV'ye Tabi Olup Olmadığına İlişkin Tartışmalar	551
4.3.1- Kur Farklarının KDV'ye Tabi Olduğu Yönündeki Görüş.....	551
4.3.1.1- Kur Farkının Bir Hizmet Bedeli Olduğu Görüşü	551
4.3.1.2- Kur Farkının KDVK 24'üncü Maddesinin (c) Bendi Uyarınca Matraha Dahil Olduğu Görüşü.....	554
4.3.2- Kur Farklarının KDV'ye Tabi Olmadığı Yönündeki Görüş	554
4.3.3- Vergi İdaresinin Görüşü	556
4.3.4-Yargı Kararları	559
4.3.5- Bizim Değerlendirmemiz	561
5- İHALE MAKAMINA AİT İŞ MAKİNELERİNİN KİRALANMASI DURUMUNDA KDV UYGULAMASI.....	566
6- İHALE MAKAMININ MÜTEAHHİDE MALZEME VERMESİ DURUMUNDA KDV UYGULAMASI.....	567

7- YURT DIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİNİN KDV KARŞISINDAKİ DURUMU	569
7.1- Yurt Dışına Götürülen Malların KDV'si.....	569
7.1.1- Geçici İhracat	569
7.1.2- Kesin İhracat	570
8- KAYBOLAN, ÇALINAN MALLARIN KDV'Sİ	570
9- KONUT TESLİMLERİ İLE İNŞAAT VE KONUTA YÖNELİK TAAHHÜT İŞLERİNDE KDV UYGULAMASI.....	571
9.1- Uygulamanın Kısa Tarihçesi.....	571
9.2- Konut Teslimlerinde Uygulanan KDV Oranları	573
9.3- İstisnalar	574
9.3.1- Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Sitesinin İktisadi İőletmelerinin İşyeri Teslimleri.....	574
9.3.2- Konut Yapı Kooperatiflerinin Üyelerine Konut Teslimleri.....	575
9.3.3- Konut Yapı Kooperatiflerinin Sonradan Üye Kaydetmeleri ve Üyeleri DıŐındakilere Konut Teslimleri.....	577
9.3.4- İnşaat Taahhüt İşlerinde İstisna	579
9.3.4.1- İstisna Kapsamındaki (İstisna Olmadığı Durumda %1 Orana Tabi) İşler	580
9.3.4.2- İstisna Kapsamındaki Olmayan İşler	585
9.3.5- 150 M2'nin Net Alan mı, Brüt Alan mı Olduğu.....	586
9.3.6- Müteahhidin Taahhüt Ettiği İş Taőerona Yaptırması.....	587
9.3.7- İstisna Kapsamında Yapılan İşlerle İlgili Olarak Yüklenilen KDV'lerin Durumu.....	587
9.3.8- Müteahhidin İstisnadan Vazgeçmesi	588
9.4- %1 Oranında Vergiye Tabi Taahhüt İşlemleri.....	589
10- KONUT TESLİMLERİNDE KDV UYGULAMASI AÇISINDAN NET ALAN HESAPLAMASI (150 M2 NİN HESABINA DÂHİL ALANLAR) 589	
11- ARSA KARŐILİĞİ KAT TESLİMLERİNDE KDV	593
12- İNŞAAT HALİNDE VE İNŞAATTAN SATIŞLARDA KDV	598
13- ARSA KARŐILİĞİ İNŞAAT UYGULAMASINDA İNŞAAT BİTMEDEN ARSA TAPUSUNUN MÜTEAHHİDE DEVRİ	601
14- DÜŞÜK ORANDA KDV'YE TABİ İŞLERİN MALİYETİ DOLAYISIYLA İNDİRİLEMİYEN KDV'NİN İADEŐİ	602
14.1- Yıl İçinde Mahsuben İade	603
14.2- Yıl İçinde Mahsuben İade Edilmeyen Vergilerin İadesi.....	607
14.3- İade Tutarının Hesaplanması.....	609
14.4- İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenilen KDV.....	613
14.5- Yıl İçinde Mahsup Edilmeyen İadenin Talep Edileceği Dönem	616

15- İNŞAAT TAAHHÜT HAKEDİŞ BEDELİNİN BİR KISMININ FAZLA OLDUĞU GEREKÇESİYLE İADESİ DURUMUNDA KDV'NİN DÜZELTİLİP DÜZELTİLMEMEYECEĞİ.....	617
16- KONUT VE TAAHHÜT İSTİSNASINDA KISMİ VERGİ İNDİRİMİ.....	618
16.1- Bağış Amacıyla Yapılan İnşaatlarda Durum	620
16.2- Diğer Hallerde Kısmi Vergi İndirimi Uygulaması.....	620
17- İŞİN ZAMANINDA BİTİRİLMEMESİ NEDENİYLE ÖDENEN GECİKME CEZASININ KDV KARŞISINDAKİ DURUMU	621
18- İNŞAAT TAAHHÜT İŞLERİNDE KDV TEVKİFATI.....	624
18.1- Tevkifat Yapacak Olanlar	625
18.2- Tevkifata Tabi Hizmetler	626
18.2.1- Yapım İşleri ile Bu İşlerle Birlikte İfa Edilen Mühendislik-Mimarlık ve Etüt-Proje Hizmetleri.....	628
18.2.1.1. Tevkifat Uygulayacak Alıcılar	628
18.2.1.2. Tevkifat Oranı	628
18.2.1.3. Kapsam	628
18.2.2. Etüt, Plan-Proje, Danışmanlık, Denetim ve Benzeri Hizmetler.....	630
18.2.3- Makine, Teçhizat, Demirbaş ve Taşıtlara Ait Tadil, Bakım ve Onarım Hizmetleri	631
18.2.4- İşgücü Temin Hizmetleri	632
18.3- Düzenlenecek Faturada KDV Hesaplaması	637
18.4- KDV'nin Beyanı ve İade İşlemleri	639
18.4.1- Mahsuben İade	642
18.4.2- Nakden İade Talepleri	645
18.4.3. Tevkifattan Kaynaklanan İade Uygulaması ile İlgili Diğer Hususlar	646
18.4.4- Tevkif Edilen KDV İadesi Yeminli Mali Müşavir Raporu	648

ONUNCU BÖLÜM

İNŞAAT MUHASEBESİNDE ENFLASYON MUHASEBESİ UYGULAMALARI

1- ENFLASYON MUHASEBESİNİN İNŞAAT MUHASEBESİNE ETKİSİ... 677	677
2- YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARMA İŞLERİNDE ENFLASYON MUHASEBESİ.....	678
2.1- 2003 Yılı Enflasyon Düzeltmesi.....	678
2.2- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım İşlerinin Yıl İçinde Yapılan Maliyet ve Alınan Hakedişlerinde Enflasyon Düzeltmesi.....	682
2.3- Stoklardaki İlk Madde ve Malzemenin Enflasyon Düzeltmesi	685

2.4- Önceki Yılda Devreden Maliyet ve Hakedişlerin Enflasyon Düzeltmesi.....	686
2.5- Enflasyon Fark ve Düzeltme Hesapları	686
2.6- Ortak Genel Giderlerde Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması	689
3- ÖZEL İNŞAAT İŞLERİNDE ENFLASYON MUHASEBESİ.....	693
4- ALINAN VE VERİLEN AVANSLARDA ENFLASYON MUHASEBESİ....	694
5- KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDERLERİN ENFLASYON DÜZELTMESİ	694
6- 2003 YILI ENFLASYON DÜZELTMESİNİN SONRAKİ YILLARA ETKİSİ	701
6.1- Satılmak Üzere Alınan veya Yapılan Taşınmazların Satışında Enflasyondan Doğan Zararlar Vergi Matrahının Saptanmasında Dikkate Alınmaz	701
6.2- 2003 Yılı Enflasyon Düzeltmesinden Kaynaklanan Farklar Gelir ya da Gider Olarak Dikkate Alınmaz	702
KAYNAKÇA.....	704