

Bu çalışmada, İnşaat Sektöründe Konut Teslimi ile ilgili olarak, İndirimli Orana Tabi Katma Değer Vergisi İade Sistemi ve Uygulamaları, Türk Vergi Mevzuatı'nda yer alan Katma Değer Vergisi iadesi ve indirimli oranlı Katma Değer Vergisi'nin, AB kapsamında karşılaştırılması ve uyumlaştırılması, Katma Değer Vergisi iade sürecinde, karşılaşılan sorunlar, özellikli durumlar ve ihtilaflara neden olan konulara değinilmiş, bu hususlara istinaden Katma Değer Vergisi iadesi için de bazı Danıştay Kararları ile birlikte çözüm ve öneriler ele alınmıştır. Deprem kuşağında yer alan ve çarpık kentleşme nedeniyle milyonlarca konuta ihtiyaç duyulan ülkemizde, Katma Değer Vergisi iadesi Kanunu'nun, 28 ve 29/2'inci mad.ne istinaden, indirimli Katma Değer Vergisi (% 1 ve %8) teşvikiyle buna bir çözüm getirilmek istenmektedir. Konut ihtiyacı bu şekilde giderilmeye çalışılırken, bir taraftan da inşaat sektörü aktif, dinamik tutularak ve verginin tabana yayılması sağlanmak suretiyle yüksek tutarda vergi de toplanmak istenmektedir. Katma Değer Vergisi teşviki ile bu özellikli alanlarda, standardı yüksek yeni kentler ve sosyal donatı alanları da inşa edilmelidir. Öte yandan, inşaat işleri konut piyasasında, olabilecek haksız rekabet ve haksız iadeler varsa önlenmeli, gri alanlar daraltılmalı ve bu kapsamda, denetim mekanizmasının tüm unsurları ile birlikte, teknoloji de katılmak suretiyle gerekli tedbirler alınmalıdır. İnşaat sektörü, Gayri Safi Yurtiçi Hasılda yarattığı katma değer ile Türkiye'nin, lokomotif olarak en ön sıralarda yer almaktadır. Bu özellikler, yapılan iş ve işlemleri aynı yoğunlukta ve derecede vergilemeyi (Katma Değer Vergisi iadesini) de etkileyebilmektedir. 4369 Sayılı kanuna istinaden, 1999 yılından itibaren uygulana gelen, İndirimli Orana Tabi Katma Değer Vergisi iadesi için, işlemler indirimli oran kapsamında yer almalı, indirime konu olan mallar mutlak surette teslimi gerçekleşmeli veya kullanıcının tasarrufuna bırakılmalı, iade tutarları Bakanlar Kurulu Kararının belirlemiş olduğu alt limit tutarlarını aşmalı ve indirimle telafi edilemeyen tutarlar da Devreden Katma Değer Vergisini de aşmamalıdır. Konut teslimi, Katma Değer Vergisi iade işlemleri için de ayrıca, 2007/13033 ve 2008/14092 Sayılı Kararname ile 2012/4116 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'na göre, konutun üzerinde yapıldığı arsanın vergi değeri, 0-500 TL aralığında, uygulanacak Katma Değer Vergisi %1 ve %8 oranında, konutun büyüklüğü de 150 m²'nin altında olmalıdır. AB üyesi ülkelerde kullanılan Katma Değer Vergisi oranlarında, farklı oranlı Katma Değer Vergisi yerine, tek oranlı uygulamanın ekonomik yansımalarının daha olumlu olduğu söylenebilir. Türkiye'de de indirimli oran Katma Değer Vergisinin uygulandığı alanlar, burada olduğu gibi temel ihtiyaçlara konu olan sektörler (inşaatta sosyal konut teslimleri vs) ile teşvike konu olan alanlarda olduğu görülmektedir. Bu mal ve hizmetlere istinaden, çok sayıda ve çeşitte kullanılan İndirimli oran Katma Değer Vergisi yerine, genel oran işleme tabi tutulmak, oran ve çeşitte azaltmaya gidilmek ve teşviklere de sübvansiyon uygulanmak suretiyle uyumlaştırma yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda, vergide uyumlaştırma, aynı zamanda mükelleflerde de vergi uyumu noktasında pozitif anlamda katkı sağlayacağı ifade edilebilir. Ülkemizde Katma Değer Vergisi iade işlemlerine kaynak olan unsurlar ve hukuki dayanaklar, Katma Değer Vergisi Kanunu, kararname, tebliğ, sirkü, genelge, özelge, mukteza, genel yazı vs. ile diğer vergi kanunları ve bunun dışında, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Yeminli Mali Müşavir Genel Tebliği de kullanılmaktadır. Bu kapsamda, iadeye konu olan unsurlar dikkate alınarak, bilgi ve belgeler analiz edilmek suretiyle işlemlerin doğruluğu, uygunluğu bir kuyumcu hassasiyeti ile haksız iade ve haksız kazancın önlenmesi, adaletli bir vergi sisteminin tesis edilmesi adına, değerlendirilmeler ve analizler bir bütün halde yapılmalıdır. Aynı şekilde, elektronik sistem (İnternet Vergi Dairesi, Katma Değer Vergisi Risk Analiz Raporu, Kurumsal Elektronik Belge Yönetim Sistemi vs.) belli alanlarda ve konularda hem mükellefler hem de meslek mensupları, sisteme dahil edilmek veya entegrasyonları sağlanmak suretiyle yeni programlar oluşturulmalı ve geliştirilmeleri sağlanmalıdır. Ayrıca, yargı ile olan ihtilafların azaltılması, uygulamada birliğin sağlanması adına, iadeye esas işlemlerin tebliğ ve diğer araçlar ile değil, kanunla yerine getirilmeli, bu anlamda yasal boşlukların olması halinde gerekli yasal düzenlemeler yapılmalıdır. Katma Değer Vergisi iade müessesesi etkileri ve sonuçları itibarıyla birçok kesimi (devleti, idare ve çalışanları, mükellefleri, meslek mensuplarını vs.) ilgilendirmektedir. Katma Değer Vergisi iade süreci ve sistemi, bu anlamda büyük bir emek, iş, zaman

ve maliyet, aynı zamanda da, bir finansman kaynağı olarak rol almaktadır. Bu süreçte, İndirimli Orana Tabi Konut Teslimi ve İade işlemlerinde, sistem kapsamında, işlemlerin doğruluğu ve uygunluğu için gerekli olan bütün yasal düzenlemelerin usul ve esasları, özellikli durumları, tereddüt ve ihtilaf oluşturan hususları ve bunlarla ilgili çözümlerin neler olduğu, özellikle iade için Danıştay kararları da göz önünde bulundurulmak suretiyle işlemler tesis edilmeli, etik değerler kapsamında da vergi bilinci ve sorumluluğu uyandırılmalı, yerleştirilmeli, bunlar için gerekli tüm tedbirler alınarak yasal düzenlemeler yapılmalıdır. Anahtar Sözcükler: İnşaat, Konut Teslimi, Vergi Hukuku, İndirimli Oran, Katma Değer Vergisi İade Uygulamaları, YMM ve Teminatlı İade, Özel Esaslar, Katma Değer Vergisi, Risk Analiz Raporu, Katma Değer Vergisi İade Sistemi, AB Uyumlaştırma.

In this study, the delivery of construction housing, subject to the discount rate of Value Added Tax refund system and applications, the refund is located on Value Added Tax in the Turkish tax legislation and the reduced rate of value added tax, comparing the EU within the scope and harmonization of Value Added Tax in the extradition process, problems encountered, featured case and mentioned the issues that cause conflict in this issue of Value Added Tax refund for some solutions and recommendations were discussed with the state Council. Located in earthquake zones and urban sprawl housing is needed because millions of our country, the Law on Value Added Tax refund of 28 and 29 / 2nd art. What pursuant to discount the Value Added Tax (1% and 8%) encouragement are asked to bring a solution to it. Housing needs while attempting to eliminate in this way, a hand in the construction sector is active, dynamic, keeping the tax base and spread to provide the maximum amount to be collected through taxes is required. With the encouragement of these specific areas of Value Added Tax, a high standard must be built new cities and social reinforcement areas. On the other hand, the construction of the housing market, which may be prevented if unfair competition and unfair returns, a gray area should be narrowed and, in this context, together with all the elements of the control mechanism, technology should be taken necessary measures by participating as well. The construction sector, Turkey's Gross Domestic added value created by the Revenue, is located in the front row as the driving force. These features work done and transactions with the same intensity and degree of taxation (the return of the Value Added Tax) may be affected as well. 4369 Law No. Referring to, which applied since 1999, to Discount Rate Subject to VAT refunds, the process should take place within the scope of the reduced rate, which is subject to sale merchandise must take place delivery in absolute terms, or should be left to the user to save their refund of Ministers holds the lower limit set by the Council Decision should exceed the amount that can not be compensated for by the transferor and the discount shouldn't exceed the Value Added Tax. The delivery of housing for the VAT refund process also, according to the 2007/13033 and 2008/14092 numbered Decree 2012/4116 numbered Council of Ministers decision, the tax value of 0-500 per interval plot was made on the matter, the Value Added Tax of 1% and will be applied The size of the housing must be below 150 m². EU countries used in the Value Added Tax rate, rather than different rates of VAT, said to be more positive than the single rate of implementation of economic reflection. The discount rate applied to the area of Value Added Tax in Turkey, the basic need to subject the sector as it is here (in the delivery of social housing construction, etc.) seems to be in areas with incentive issues. Based on these goods and services are numerous and instead reduced rates of Value Added Tax, which is used in kind, to be subject to the overall rate of processing rates and to avoid reducing the variety and should be harmonization by the subsidy application to promote. In this context, tax harmonization, but also on the tax compliance point can be expressed in the taxpayer will contribute in a positive sense. In our country, the source elements of the VAT refund procedure and legal basis, the Value Added Tax Law, decrees, announcements, circulars, notices, tax ruling, tax rules, general writing, etc. with other tax laws and are used in Certified Public Accountant and a Chartered Accountant General Communiqué out of it.

In this context, considering returning to elements which are the subject of information and accuracy of transactions by the documents analyzed, returning unfair and fitness for a jeweler accuracy and unjust gain prevention, on behalf of the establishment of a fair tax system, evaluation studies and analyzes must be conducted in a whole state. Similarly, electronic systems (Internet Tax Department, the Value Added Tax Risk Analysis Report, Corporate Electronic Document Management System, etc.) and taxpayers in certain areas and issues as well as professionals, to be included in the system or the integration should create new programs by providing and development must be provided. In addition, the reduction of conflict with the judiciary, in order to ensure the application unity, the return on the transaction is not communicated with other tools, it should be met by law, the necessary legal arrangements should be made if there are loopholes in this regard. Value added tax refund and many parts of the institution as a result of the impact of (government, administration and employees, taxpayers, professionals and so on) are concerned. VAT refund process and system, this means a great effort, work, time and cost, but also has a role as a funding source. In this process, delivery Reduced Rates Subject matter and in the return process, the scope of systems, procedures and principles of all the necessary legal arrangements for the accuracy and appropriateness of the process, specific situations, doubts and conflicts that make up matter and what is happening in their respective solutions to them, especially returning to the Council's decision in should be considered by processing plants, ethical values within the scope of the tax must be awakened consciousness and responsibility should be placed, by taking all measures necessary legal arrangements should be made for them. Keywords: Construction, Housing Delivery, Tax law, Discount Rate, KDV Refund Applications, Chartered Accountant And Secured KDV Refund, Exclusive Basis, Value-added Tax, Risk Analysis Report, Value Added Tax Refund System, Eu Harmanization.