



İndirimli Orana Tabi Konut Teslimlerinde KDV İade Süreci ve VEDOP Uygulaması*

VAT Refund Process and VEDOP Application in Housing Delivery Subject to Discounted Rate in The Construction Sector

<https://doi.org/10.25204/iktisad.1390720>

Mehmet ÖS**

Öz

Makale Bilgileri

Makale Türü:

Konferans
Bildirisi

Geliş Tarihi:

14.11.2023

Kabul Tarihi:

05.02.2024

© 2024 İKTİSAD
Tüm hakları
saklıdır.



Bu çalışmanın amacı, Türkiye’de indirimli orana tabi konut teslimlerine ilişkin KDV iade sürecini Vergi Daireleri Tam Otomasyon Projesi (VEDOP) kapsamında incelemektir. İkamet amaçlı konut olarak imal edilen yapıların tesliminde indirimli KDV oranının teknolojik dönüşümler sonucunda dijital ortamda uygulama süreçleri açıklanmaktadır. Bu bağlamda TÜİK 2024 yılı konut satış verileri kullanılmıştır. Bu veriler ile 150 m2 kullanım alanına sahip konutların üretilen konutlar içerisindeki payı mukayese edilmiştir. Bu konutların imalatında oluşan maliyetlerin büyük bir kısmı genel KDV oranına tabidir. Bu durumda, konut imalatında oluşan maliyetlerinin KDV oranı, konutların KDV oranından yüksek olması durumu ortaya çıkmaktadır. Böylece, inşaat firmalarınca yüklenen KDV’nin indirim yoluyla giderilemeye sorunu ortaya çıkmaktadır. Günümüzde teknolojik gelişmeler ile KDV iade süreçleri çözümlenmektedir. KDV iade süreçlerinin dijital ortamda gerçekleşmesinin vergi kayıp ve kaçaklarının önüne geçilmesi noktasında önemli olduğu düşünülmektedir. Ayrıca, dijitalleşme ile birlikte gerçek satış değeri ile tapu değeri arasında oluşabilecek matrah farklarının da önüne geçilmiş olacaktır. Sonuç olarak dijitalleşme ile indirimli orana tabi konut teslimlerinde KDV iade süreçlerinin daha yalın vergi kayıplarının önlenmesine katkı sunulması açısından yararlı olacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelime: İnşaat muhasebesi, dijitalleşme, dijital vergi uygulamaları.

Abstract

Article Info

Paper Type:

Conference
Paper

Received:

14.11.2023

Accepted:

05.02.2024

© 2024 JEBUPOR
All rights
reserved.



The purpose of this study is to examine the VAT refund process for housing deliveries subject to a reduced rate in Turkey within the scope of the Tax Offices Full Automation Project (VEDOP). The application processes of the reduced VAT rate in the digital environment as a result of technological transformations in the delivery of buildings manufactured as residences are explained. In this context, TÜİK 2024 housing sales data was used. With these data, the share of houses with a usable area of 150 m2 in the produced houses was compared. Most of the costs incurred in the manufacture of these houses are subject to the general VAT rate. In this case, the VAT rate of the costs incurred in housing construction is higher than the VAT rate of the houses. Thus, the problem of not being able to eliminate the VAT charged by construction companies through discounts arises. Nowadays, VAT refund processes are resolved with technological developments. It is thought that carrying out VAT refund processes in a digital environment is important in preventing tax losses and evasion. In addition, with digitalization, base differences that may occur between the actual sales value and the title deed value will be prevented. As a result, it is thought that digitalization and VAT refund processes in housing deliveries subject to a discounted rate will be useful in contributing to the prevention of simpler tax losses.

Keywords: Construction accounting, digitalization, digital tax applications.

Atf/ to Cite (APA): Ös, M. (2024). İndirimli orana tabi konut teslimlerinde KDV iade süreci ve VEDOP uygulaması. *İktisadi İdari ve Siyasal Araştırmalar Dergisi*, 9(23), 82-99. <https://doi.org/10.25204/iktisad.1390720>

*Bu çalışma, 10.12.2022 tarihinde Selçuk 7. Uluslararası Sosyal Bilimler Kongresinde “Türkiye’de Dijitalleşen Vergi Uygulamaları: İnşaat Muhasebesi ve KDV İade İşlemlerine Yönelik Bir Araştırma” başlıkla sunulan bildiriden türetilmiştir.

**ORCID Dr, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir, mmmehmetos@hotmail.com

Extended Abstract

Background:

After the concept of Industry 4.0 was announced at the Hannover/Germany fair in 2011, it is seen that business methods have been incorporated into digital technological developments instead of traditional methods in many sectors. The basis of digitalization in Tax Offices is based on the Tax Offices Automation (VEDOP) project. VAT refund processes of businesses that manufacture residential housing are also finalized by the Tax Offices using the concepts created by Industry 4.0 terminology. While all data entries were made in a human-oriented paper environment in the traditional method, a large part of this process has been moved to the electronic environment with the help of Digital Tax Offices. It is thought that, with the technological developments that emerged in the 21st century, VAT refund processes will be completely freed from the traditional method and moved to the digital environment, which will effectively contribute to the fight against tax loss and evasion.

Research Purpose:

The purpose of this study is to examine the VAT refund process in residential housing deliveries subject to a discounted rate within the scope of the Tax Offices Full Automation Project (VEDOP). Reduced VAT rate is applied to the deliveries of buildings produced as residences with a usable area of 150 m² or less than 150 m². This situation brings to the fore the problem that the VAT applied by construction companies cannot be eliminated through delivery. The administration solves this problem by refunding the VAT incurred during the production phase. Completing the VAT refund process quickly is also an important issue in terms of financing costs for businesses producing housing.

Methodology:

In this article, a qualitative research has been carried out on the transfer of VAT refund processes that occur in the delivery of residential houses to the digital environment, and the process has been tried to be explained with an example application. It is aimed to contribute to a more comprehensive understanding of VAT refund processes by conducting VAT refund processes in a fast and transparent manner and evaluating their impact on tax losses and evasion.

Findings:

With the study presented, the traditional method in VAT refund processes continues in terms of preparing VAT refund files and submitting them to the tax offices. With the VAT refund processes continuing in the digital environment, valuation reports will be requested in title deed deliveries, and base differences that may occur between the actual sales value and the title deed value will be prevented. Moreover, it is seen that the rapid completion of VAT refund processes within the scope of technological transformations has an important share in reducing the financing burden of taxpayers on the costs incurred in production processes.

Conclusions:

It may be possible to minimize sectoral tax losses and tax evasion by completing VAT refund processes quickly and safely in the construction sector, which has a great importance and share in the Turkish economy. Concluding VAT refund processes simply and quickly will reduce the VAT burden of construction companies and therefore reduce the cost of financing in an inflationary economy. It is thought that this situation may have a positive impact on housing prices in favor of the consumer. As a result, finalizing VAT refund processes in a simpler and shorter time will have a positive contribution to taxpayers' VAT refund requests. In addition, it is considered that if an attempt is made to carry out the VAT refund procedures of all construction companies, the informal economy that is thought to occur in the construction sector can be prevented.

1. Giriş

Türkiye’de konut ihtiyacının göç, nüfus artışı, hızlı kentleşme gibi nedenlerden dolayı her geçen gün arttığı görülmektedir. Türkiye’de artan konut ihtiyacı ile beraber inşaat sektöründe olduğu düşünülen kayıt dışılığın da ekonomi içindeki payının arttığı düşünülmektedir. İdare kayıt dışılığı önlemek ve denetimleri arttırmak için teknolojik alt yapılardan faydalanmaktadır. İdarenin sağladığı çeşitli istisna, teşvik ve muafiyetlerin denetimi de bu teknolojik alt yapılardan faydalanılarak dijital ortamda gerçekleştirilmektedir. Çalışma ile idarenin geleneksel KDV iade süreçlerinden dijital KDV iade yöntemi uygulayış süreçlerine geçişi açıklanmaya çalışılmıştır. Bu çalışmada, kullanım alanı 150 m² altında üretilen konutlarda talep edilen KDV iade süreçleri açıklanmaya çalışılarak, bu süreçlerin eksiklikleri ortaya konulmaya çalışılmıştır. Ayrıca, bu eksikliklere çözüm önerileri sunulması da amaçlanmıştır. Bu bağlamda VEDOP uygulaması ile iade süreçlerinin ele alındığı çalışmanın önemi ve güncelliği açısından literatüre katkı sağlaması beklenmektedir.

Konut satışlarında vergi yükünü azaltmanın en etkili yollarından birisi de KDV oranında yapılacak indirimler veya ikamet amaçlı konutlardaki KDV iade müessesinin uygulama süreçlerinin sadeleştirilmesi olacağı değerlendirilmektedir. Konut teslimlerinde ikamet amaçlı konutların kullanım alanlarına göre farklı KDV oranları uygulanmaktadır. 1 Nisan 2022 tarihi itibarıyla 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile konut teslimlerinde KDV oranları yeniden belirlenmiştir.

Diğer taraftan, konutların imalatlarında kullanılan malzemelerin büyük bir kısmının genel KDV oranına tabi olduğu bilinmektedir. Başka bir ifade ile konut imalatı yapan inşaat firmalarının girdilerinin önemli bir kısmı %20 KDV oranına tabi mal ve hizmetlerdir. İnşaat firmaları indirimli oranda konut teslimi gerçekleştirdiğinde, imalat aşamasında yüklendiği ve indirim yoluyla gideremediği KDV’nin iadesini talep edebilmektedir. Günümüzde vergisel ödevlerin yerine getirilmesinde zaman ve etkin kayıplarını önlemek adına dijitalleşme önemli bir yer tutmaktadır.

Yaşanan sanayi devrimlerinin etkisi ile birlikte gerçekleşen dijitalleşme birçok mesleği etkilediği gibi muhasebe mesleğini de etkilemiştir. Muhasebe mesleğinin dijitalleşmesi ile birlikte vergi mükelleflerinin ve vergi dairelerinin iş yapış şekillerinde de değişikliklerin olduğu gözlemlenmiştir. Bu kapsamda idarenin dijitalleşmesine örnek olarak VEDOP projeleri örnek olarak verilebilir. Son sanayi devriminin etkisi ile birlikte başta yapay zekâ olmak üzere teknolojik entegrasyonların vergi ödevlerinin takibi açısından etkin bir şekilde kullanıldığı görülmektedir (Gacar, 2019: 391).

Vergi dairelerinde gerçekleştirilen dijitalleşmenin temeli 1995 yılında uygulanan pilot uygulamadan sonra, 1998 yılında başlayan VEDOP I projesine dayanmaktadır. Uygulanan VEDOP I projesinin başarısı dikkate alındığında, proje VEDOP II ve VEDOP III olarak devam etmiştir. Devam eden projeler ile yapay zekâ, nesnelerin interneti, bulut bilişim, büyük veri gibi teknolojiler muhasebe meslek mensuplarının gündelik iş hayatında uygulanmaya başlamıştır (Ös, 2022: 96). Dijitalleşme vergi mükellefleri ve vergi sorumluları açısından ele alındığında, vergi denetimlerindeki şeffaflık, vergi tahsilatlarındaki kolaylık, vergisel problemlerin çözümü noktasındaki vergi dairelerine olan erişimin hızlı ve güvenli bir şekilde gerçekleşmesi ve vergi mükellefleri ile idare arasında güçlü bir iletişimin sağlanması açısından son derece önem arz etmektedir. KDV iade süreçleri de bu gelişmelerden etkilenmiştir.

Bu çalışmada, indirimli orana tabi konut teslimlerinde KDV iade süreçleri VEDOP uygulaması kapsamında örnek bir uygulama ile açıklanmaya çalışılmıştır. Çalışmada, öncelikle konuya dair literatür özetine ve ülkemizdeki konut teslim istatistiklerine yer verilmiş olup akabinde VEDOP projesi açıklanmış ve son olarak ikamet amaçlı konutlarda KDV uygulaması mevzuattaki son değişikliklerle ele alınmış ve örnek olayla açıklanmaya çalışılmıştır.

2. Literatür Taraması

Türkiye'deki ilgili literatür incelendiğinde, indirimli orana tabi teslimlerde KDV iade müessesini inceleyen sınırlı sayıda çalışmanın olduğu görülmektedir. Bu çalışmaların içerisinde KDV süreçlerinin teknolojik boyutunun ele alınmadığı görülmüştür. Ayrıca 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren olmak üzere 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile KDV uygulamalarında değişikliğe gidilmiştir. Literatürde yer alan çalışmalar aşağıda özetlenmiştir.

Ardıç ve Seçer (2015), konut sektörü katma değer vergisi uygulamalarını inceledikleri çalışmalarında, özellikle durumları tespit ederek tereddütlü konuları kanun ve yönetmelikler çerçevesinde açıklamışlardır. Özellikle konutun teslim tarihi ile fatura düzenleme tarihinin farklı olması önemli bir sorun olarak belirtilmiştir.

Odabaşı (2018), indirimli orana tabi teslimlerde KDV iade sistemini ve karşılaşılan sorunları incelemiştir. İndirimli orana tabi işlemlere ait KDV iade sisteminde; mevzuattaki boşluklardan kaynaklanan sorunlar, KDV iadesi kontrol raporlarında karşılan sorunlar ve hukuka aykırı düzenlemeler sonucu yaşanan sorunlar olmak üzere üç temel sorun olduğu tespit edilmiştir.

Atay (2021), inşaat firmalarında KDV uygulamalarını incelemiştir. İnşaat sektöründe karşılaşılan KDV sorunlarına yer verdiği çalışmada, daha basit, daha kolay anlaşılabilen ve uygulanabilen denetim mekanizmalarına yardımcı ve daha etkin bir sistemin gerekliliğini ortaya koymuştur.

Nas (2021), yaptığı çalışmada, konut ve işyeri teslimlerinde KDV istisnasını incelemiştir. Araştırma sonucunda, konut ve iş yerleri ile ilgili uygulanan KDV istisnasının anayasanın mali güç ve vergide eşitlik ilkelerine aykırı olduğunu vurgulamıştır.

Deliktaş (2021), indirimli orana tabi teslim ve hizmetlerden kaynaklı KDV iade taleplerinde karşılaşılan sorunları incelemiştir. Çalışmada, KDV kanunu ve uygulama tebliği arasında farklı durumların olduğu ve kanun ile yönetmeliğin yeknesaklık sağlamadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Ös (2022), Türkiye ekonomisi içerisinde ikamet amaçlı konutların toplam imal edilen ikamet amaçlı konutlar içerisindeki payını değerlendirmiştir. Yapılan bu değerlendirmeler neticesinde imal edilen konutların büyük bir çoğunluğunun net kullanım alanlarının 150 m² veya 150 m² altında olduğu değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme neticesinde mevcut konut stoklarının KDV iade süreçlerine konu edilebileceği ve KDV iade süreçlerinin dijital ortamlarda daha etkin yürütülmesi gerektiğini ortaya koymuştur.

Güldoğan ve Usul (2021), yapmış oldukları çalışmada bilişim sektöründe meydana gelen yenilikler ile T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın dijitalleşme süreçlerini incelemiştir. Çalışmada ayrıca KDV sisteminin de önemli bir yapı taşı olan KDV iade Risk Analizi (KDVİRA) değerlendirilmiştir. Çalışma sonucunda, Türkiye'nin dijital dönüşüm kapsamında teorik ve pratik uygulamalarının tüm uygulayıcılar tarafından birlikte uyumlaştırılması gerektiği ortaya konulmuştur.

3. Yapı Kullanma ve Konut Teslim İstatistikleri

TÜİK istatistik alanlarından açık erişimle elde edilen Türkiye geneli yapı kullanma ve konut teslim istatistikleri aşağıda verilmiştir. Türkiye geneli onaylanan yapı kullanım izin belgesi kapsamında izin verilen daire sayısı ve kullanım alanları Tablo 1'de verilmiştir.

Tablo 1. Türkiye Geneli İzni Verilen Toplam Daire Sayısı ve Kullanım Alanları

ÇEYREKLER	2018-2022 Yılları İtibariyle Türkiye									
	İzni Verilen Toplam Daire Sayısı ve Kullanım Alanları m ²									
	2018		2019		2020		2021		2022	
	Daire Sayısı	Kullanım Alanı	Daire Sayısı	Kullanım Alanı	Daire Sayısı	Kullanım Alanı	Daire Sayısı	Kullanım Alanı	Daire Sayısı	Kullanım Alanı
1.	207.521	23.594.085	249.832	29.115.574	155.963	18.090.457	159.127	18.154.991	155.527	17.704.614
2.	202.451	22.670.818	145.837	16.737.806	114.973	13.218.469	120.994	13.676.619	149.547	17.002.473
3.	204.213	23.066.808	147.976	16.841.012	153.572	17.629.908	138.581	15.925.714	137.608	16.007.733
4.	280.055	32.128.080	195.171	22.803.785	175.491	20.539.664	208.265	24.205.273	189.492	22.170.754

Kaynak: TÜİK (2023) verileri kullanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur.

Tablo 1’de görüldüğü üzere daire stokları çeyrek bazda değerlendirildiğinde, 2018 ile 2022 yılları arasında en az daire üretim miktarı 2020 yılının 2. çeyreğinde 114.973 adet daire ve 13.218.469 m² kullanım alanlı ikamet amaçlı konuta izin verildiği görülmektedir. Tespit edilen bu istatistiki veri ile birlikte 2018-2022 yılları arasında ikamet amaçlı konut imalatı 2018 yılının çeyreğinde 280.055 adet ve 32.128.080 m² olarak gerçekleşmiştir. Tablo 1 yıllar itibari ile ele alındığında, 2018-2022 yılları arasında en az konut imalatı 2020 yılı itibari 599.999 adet ve 69.478.498 m² ve en fazla konut imalatı 894.240 adet ve 101.459.791 m² ile 2018 yılında imal edildiği belirlenmiştir.

Tablo 1’de elde edilen veriler ile Türkiye geneli yapı kullanma izin belgesi (İSKAN) alınan inşaat ruhsatlarının toplam daire sayısına bölümü yapılarak imal edilen konutların ortalama brüt kullanım alanları hesaplanmış ve Tablo 2’de verilmiştir.

Tablo 2. Türkiye Geneli Onaylanan Yapı Kullanma İzin Belgelerinin Brüt Kullanım Alanları

Çeyrekler	2017-2022 Yılları İtibariyle Türkiye					
	Yapı Kullanma İzin Belgesi Verilen İstatistikleri (m ²)					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Ortalama Brüt Kullanım Alanı	Ortalama Brüt Kullanım Alanı	Ortalama Brüt Kullanım Alanı	Ortalama Brüt Kullanım Alanı	Ortalama Brüt Kullanım Alanı	Ortalama Brüt Kullanım Alanı
1. Çeyrek	114,420	113,695	116,541	115,992	114,091	113,836
2. Çeyrek	115,730	111,982	114,771	114,970	113,036	113,693
3. Çeyrek	113,890	112,955	113,809	114,799	114,920	116,329
4. Çeyrek	115,013	114,721	116,840	117,041	116,223	117,001

Kaynak: TÜİK (2023) verileri kullanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur.

Tablo 1 yardımı ile hesaplanarak elde edilen Tablo 2 incelendiğinde, 2017-2022 yılları arasında tüm çeyreklerde ikamet amaçlı imal edilen konutların 150 m² altında kullanım alanlarına sahip konutlar olduğu sonucuna varılmıştır.

Tablo 2’de elde edilen bulgular 5359 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı (2023) ile bazı mal ve hizmetlerde uygulanan KDV oranında değişiklik yapılmasını öngören karar 29.03.2022 tarih ve 31793 sayılı Resmî Gazete (2023a) yayımlanarak 01.04.2022 tarihindeki konut teslimlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğe göre; 150 m² altında teslimi gerçekleştirilen ikamet amaçlı konutların tesliminde KDV oranı aşamalı olarak hesaplanacak olmasından dolayı, Tablo 3’te elde edilen bulgular konut teslimindeki KDV iade süreçleri açısından yakından ilgilidir.

Tablo 2’de elde edilen bulgular ile TÜİK veri tabanında bulunan 2017-2022 yılları arasında gerçekleştirilen daire satışları ile hazırlanan Tablo 3 ile birlikte ele alındığında, yıllar itibariyle Türkiye genelindeki konut satış adetleri ve bu satışlara bağlı olarak tapu harçları, KDV iade süreçleri, emlak vergileri ile inşaat sektörünün etkilediği etki alanları hep birlikte değerlendirildiğinde, KDV iade süreçlerinin en etkin, hızlı, şeffaf ve verimli bir şekilde gerçekleştirilmesi önemli bir konu olarak değerlendirilmektedir.

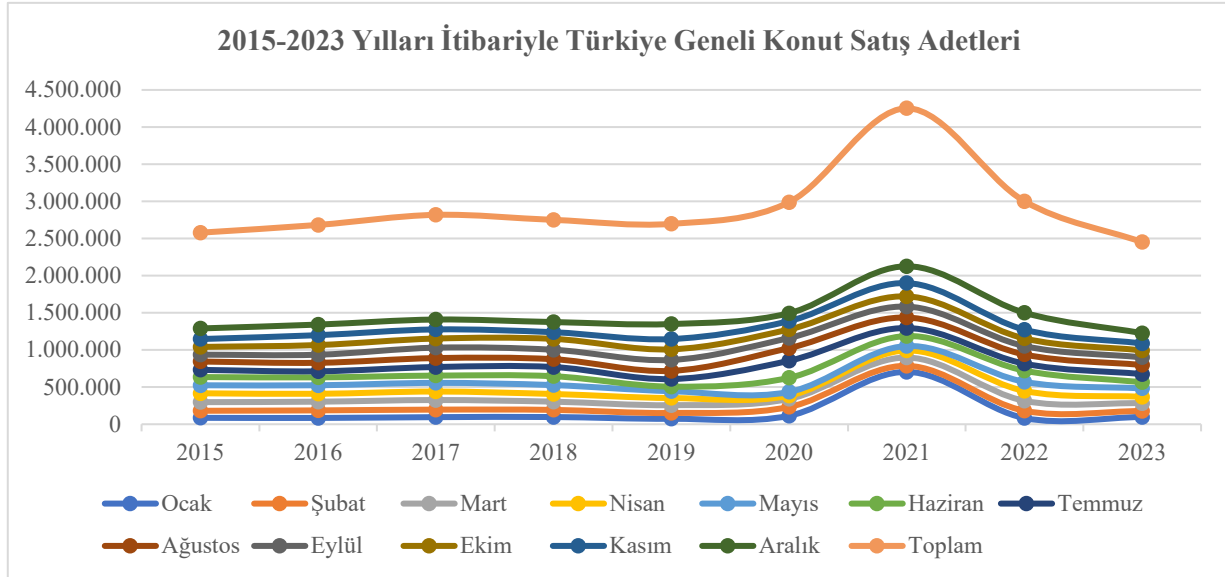
Türkiye geneli 2015-2023 yılları arasında ikamet amaçlı konut satışları Tablo 3'te yıllar itibari ile verilmiştir.

Tablo 3. 2015-2023 Yılları İtibariyle Türkiye Geneli Konut Satış Adetleri

	2015-2023 Yılları İtibariyle Türkiye Konut Satış Adetleri								
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ocak	86.167	84.556	95.389	97.019	72.937	113.615	70.587	88.306	97.708
Şubat	95.021	101.703	101.468	95.953	78.450	118.753	81.222	97.587	80.031
Mart	116.030	117.205	128.923	110.905	105.046	108.670	111.241	134.170	105.476
Nisan	119.317	106.348	114.446	103.087	96.071	42.783	95.863	133.058	85.652
Mayıs	107.888	114.800	116.558	119.655	91.937	50.936	59.166	122.768	113.276
Haziran	110.657	106.187	97.579	119.413	61.355	190.012	137.431	150.509	83.636
Temmuz	96.585	81.343	115.869	123.878	102.236	229.357	107.785	93.902	109.548
Ağustos	112.463	114.751	120.198	105.154	110.538	170.408	141.400	123.491	122.091
Eylül	92.483	108.918	140.298	127.327	146.903	136.744	147.143	113.402	102.656
Ekim	104.098	130.274	122.822	146.536	142.810	119.574	137.401	102.660	93.761
Kasım	106.008	132.655	122.732	89.626	138.372	112.483	178.814	117.806	93.514
Aralık	142.599	142.713	132.972	136.845	202.074	105.981	226.503	207.963	138.577
TOPLAM	1.289.320	1.341.453	1.409.314	1.375.393	1.348.729	1.494.316	2.126.329	1.500.623	1.225.926

Kaynak: TÜİK (2024) verileri kullanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur.

Tablo 3'teki verilere göre Türkiye geneli ikamet amaçlı konut imalatlarının sayısı her geçen yıl artış göstermiş ve bu artışa bağlı olarak ikamet amaçlı konutların satışları da aynı korelasyonda arttığı gözlemlenmiştir. 2015-2023 yılları itibari ile elde edilen bu korelasyonu daha anlaşılır bir şekilde gözlemleyebilmek adına Tablo 3'teki veriler Şekil 1'e aktarılmıştır.



Şekil 1. 2015-2023 Yıllar İtibariyle Türkiye Geneli Konut Satış Adetleri (TÜİK; 2024).

Şekil 1'de Tablo 3'e paralel olarak yıllar itibari ile ikamet amaçlı imal edilen konutların satışları görülmektedir. 3065 Sayılı KDV Kanununa göre, mal ve hizmetlerin tesliminde KDV tarh edileceğinden 150m² brüt kullanım alanı bulunan ikamet amaçlı konut imal edilen yapıların satışlarının gerçekleştirilmesi araştırma açısından önem arz etmektedir.

Yukardaki tablo ve şekillerden elde edilen veriler neticesinde, Türkiye'de genel ikamet amaçlı konutların imal edilmesi ve teslimi ile birlikte ciddi bir ekonomik faaliyetin gerçekleştiği görülmektedir. Tüm teslimlerin KDV iade süreçlerini etkilediği gibi farklı kamu kurumlarının ilgi alanına giren işlemleri de etkilediği görülmektedir. Etkilenen kurumların başında Tapu ve Kadastro işlemleri ile Hazine ve Maliye Bakanlığı görevlerini taşrada gerçekleştiren Gelir İdaresi Başkanlıklarının olduğu görülmektedir. Her iki kurum da tapu harç ve vergileri ile KDV ve gelir vergisi yönünden işlemlerini tapu rayiç değerler üzerinden hesaplamaktadırlar. Bu bakımdan vergi gelirlerindeki kayıpların önlenmesi ve vergi gelirlerinin artırılması noktasında tapu devirlerin

değerleme raporlarının talep edilmesi 25.10.2022 tarih ve 31994 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete (2023b) yayımlanarak yürürlüğe giren 6294 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 2023 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı (2023) ile onaylanmıştır. Değerleme raporlarının talep edilmesi ile birlikte gayrimenkullerin vergilendirilmesinde esas alınan alım satım değerinin belirlenmesi ve beyanına ilişkin yeni bir sistemin devreye sokulması planlanmıştır (Cumhurbaşkanlığı Yıllık Program, 2023: 91-92). Web Tapu Uygulaması'nda yapılan düzenlemelerle konutun değerine etki eden öznitelik verilerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Değer Bilgi Merkezine elektronik olarak anlık gönderilen verilerin düşük beyan nedeniyle tapu harcı gelirlerinde yaşanan kayıplar giderilmeye başlanmıştır.

4. İkamet Amaçlı Konutlarda KDV Uygulaması

2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre ikamet amaçlı konutlarda uygulanacak KDV oranları arsa değerleri dikkate alınarak hesaplanması zorunluluğu bulunmaktaydı. 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre (2023) “ 01.01.2013 tarihinden itibaren uygulanmak üzere; “Net alanı 150 m² 'ye kadar konutlardan; 10.7.2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyük şehirlerde (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 dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun (2023) 29'uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;

- Arsa birim m² vergi değeri 500 TL'nin altında olan (Beş yüz Türk Lirası hariç) konutların tesliminde %1,
- Arsa birim m² vergi değeri 500,00 TL ile 1.000,00 TL (Bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde %8 vergi oranı,
- Arsa birim m² vergi değeri 1.000,00 TL ve üzerinde olan konutların tesliminde %18 vergi oranı, uygulanır.” denilmektedir.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde konut imalatlarının ekonomi içerisindeki payının fazla olduğu bilinmektedir. Yıllar itibari ile değişen mevzuat ile konut imalatlarında uygulanacak KDV oranlarında sadeleştirme yapılması öngörülmüştür. Bu bakımdan 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile konut teslimlerinde KDV oranlarında değişikliğe gidilmiştir. Yapılan bu değişikliğe göre; yapı ruhsatlarının büyükşehir belediye sınırlarında olmasının bir önemi kalmamıştır. Türkiye'nin hangi bölgesinde olursa olsun net alanı 150 m² altındaki konut imalatlarında KDV oranı 1 Nisan 2022 tarihi itibari ile %1'den %8'e yükseltilmiştir. 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 4. ve 9. maddelerine istinaden 150 m² üzerinde uygulanan %18 KDV oranı kademeli olarak uygulanmaya başlanmıştır. Böylelikle, 150 m² kadar KDV oranı %8, 150 m² üzeriyi aşan kısım ise %18 olarak hesaplanarak nihai tüketiciye fatura edilmesi uygulaması esası getirilmiştir. Gerçekleştirilen bu uygulama ile 150 m² üzerinde imal edilen konutların toplam bedeli üzerinden hesaplanan KDV yönünden nihai tüketici açısından bir indirim, konut imalatı gerçekleştiren firmalar açısından da talebin oluşması açısından teşvik edici bir durumdan söz edebiliriz.

İkamet amaçlı konutlarda matrah, nispet ve oranlarının belirlenmesi noktasında alınan Bakanlar Kurulu kararları dikkate alınarak matrah, nispet ve oranların belirlenmesi gerekmektedir. 19/4/2006 tarihli, 2006/10379 ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararlarına göre, ikamet amaçlı konut teslimleri gerçekleştirecek şirketlerin iade taleplerinde şirketlerin nihai tüketicilere düzenledikleri faturaların 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine (2023) ekli (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için belirlenen %1 KDV oranı üzerinden hesaplanması gerekmektedir. 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına bağlı olarak %1 KDV oranı uygulanacak konutların imal edildikleri arsa m² vergi değerleri 500,00.-TL'nin altında olması zorunluluğu da ayrıca bulunmaktadır.

Tablo 4. 01.01.2013 Tarihi İtibari ile 150 m²'ye Kadar Konut Teslimlerinde Uygulanan KDV Oranları

150 m ² Kullanım Alanı Konut Teslimleri	Satış Fiyatı	KDV Oranı	KDV Tutarı	Fatura Toplamı
01.01.2013 tarihli Bakanlar Kurulu Kararına göre	₺500.000,00	1	₺5.000,00	₺505.000,00
01.04.2022 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararına göre	₺500.000,00	10	₺40.000,00	₺540.000,00

Tablo 5. 01.04.2022 Tarihli Konut Teslimlerinde Uygulanan 150 m² Üzeri Konut Teslimlerinde Uygulanan KDV Oranları

150 m ² Üzeri Kullanım Alanına Sahip Konut Teslimleri	Satış Fiyatı	KDV Oranı	KDV Tutarı	Fatura Toplamı
01.01.2013 tarihli Bakanlar Kurulu Kararına	₺750.000,00	18	₺135.000,00	₺885.000,00
01.04.2022 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı 150 m ² ' kadar kısmı	₺500.000,00	10	₺50.000,00	₺550.000,00
01.04.2022 5359 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı 150 m ² ' aşan kısmı	₺250.000,00	20	₺50.000,00	₺300.000,00
			Toplam	₺850.000,00

Tablo 4 ve Tablo 5'te görüldüğü üzere indirimli orana tabi satışlar nedeniyle yüklenilen KDV tutarı hesaplanan KDV tutarından fazla ise aradaki fark KDV iade tutarını göstermektedir. Ancak; KDV iadesinde alt limitler bulunmaktadır. İkamet amaçlı konutların KDV iade süreçlerinin yürütülmesi açısından belirlenen alt limitler ile sınırlar 19/4/2006 tarihli ve 2006/10379 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile indirimli vergi oranına tabi teslim ve hizmetlerde iade uygulaması ile ilgili sınır, 2006 yılında gerçekleşecek işlemler için geçerli olmak üzere 10.000 TL olarak belirlenmiş, söz konusu Bakanlar Kurulu Kararında yer alan hesaplama göre; indirimli orana tabi işlemler nedeniyle yüklenilen ve indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarının iade konusu yapılamayacak kısmıyla ilgili sınır 2023 yılı itibariyle 57.300 TL olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu alt sınırlar ile KDV iade talep eden ikamet amaçlı konut imalatı gerçekleştiren vergi mükellefleri bu sınırların üzerinde olan tutarları KDV iade taleplerini ilgili vergi dairelerinde talep edebileceklerdir.

İkamet amaçlı konut imalat süreçleri ile nihai tüketicilere üretilen konutların teslimi sonrasında belirtilen Cumhurbaşkanlığı Kararına göre vergi mükellefleri KDV iade süreçlerini dijital ortamda yönetebilmektedirler. Çalışmanın son bölümünde dijital ortamda gerçekleştirilen KDV iade süreçleri şekil ekran görüntüleri ile birlikte değerlendirilmiştir.

5. Dijital Dönüşüm ve VEDOP Projesi

Amerika kıtasından sonra Türkiye'ye 1990'lı yılların başlarında gündelik hayat dahil olmak üzere hayatımızın her alanına dahil olan internetin bilgiye erişim hızını arttırarak toplumsal açıdan büyük bir değişime yol açtığı değerlendirilmektedir (Yankın, 2019; akt. Güldoğan ve Usul, 2021: 17). Başta ekonomi olmak üzere hayatımızın her alanında gerçekleşen dijital dönüşümün bilgiye olan erişimi hızlandırdığı, erişilen bilgilerin kaydedilmesi, sınıflandırılması ve saklanması da kolaylaştırdığını söylemek mümkün olacaktır. Özellikle günlük sosyal aktivitelerimiz içerisinde sürekli kullandığımız e-ticaret, e-devlet, e-sağlık, e-meb gibi birçok işlemler interaktif ve sanal alanlarda gerçekleştirilmektedir. Yapılan geniş bir tanıma göre; “*Dijital dönüşüm, bilgi, bilgi işlem, iletişim ve bağlantı teknolojilerinin kombinasyonları yoluyla özelliklerinde önemli değişiklikler yaratarak bir varlığı iyileştirmeyi amaçlayan bir süreç*” (Vial, 2021: 121) olarak ifade edilmektedir.

Teknolojik entegrasyonlar kapsamında gerçekleştirilen tüm dijitalleşme süreçleri ile özel şirketlerin dijitalleşmeye olan uyumu hızlı bir şekilde artarak devam ederken kamu kurumlarının da dijitalleşmeye uyumu her geçen gün hızlı bir şekilde artmaya devam etmektedir. Türkiye'nin kamu kurumları içerisinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bağlı bir kurum olarak vergi tarh, tahakkuk, tebliğ ve ödeme işlemlerini gerçekleştiren, Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) dijitalleşmeye hızlı bir şekilde uyum göstermiştir. GİB'in dijitalleşmeye olan yüksek uyumu ile birlikte 1995 yılında VEDOP

projesi pilot uygulamanın devamında, 1998 yılında proje Türkiye geneline uygulanmıştır. VEDOP projesinin başarısı VEDOP II ve VEDOP III projelerinin sürdürülmesinden anlaşılmaktadır. Böylelikle GİB'in iş yapış şekline kâğıt ortamından dijital ortama doğru bir geçişin başladığı gözlemlenmektedir. Uygulanan tüm dijitalleşme süreçleri vergi mükelleflerinin elektronik imza (e-imza), mali mühür veya mobil imza imkanları ile GİB sistemlerine erişimi mümkün hale getirmektedir. Sistemlere giriş sağlanırken uygulanan teknolojilerin güvenliği ve etkin bir denetimin sağlanması için GİB React.js, Javascript, Angular, Next.js, Kubernetes, Gitlab, Docker ve Java gibi yazılımlar kullanılmaktadır (GİB, 2023). Özellikle son sanayi devriminin etkisi ile dijitalleşmenin hızlı bir şekilde gerçekleştiği bir ortamda GİB'in dijitalleşmeye olan uyumunun üst seviyede olduğu söylenebilir. GİB, yüksek düzeyde dijitalleşme ile istihdam ettiği personelleri verimli bir şekilde kullanabilme kabiliyetini ortaya koyduğu gibi insan merkezli bir denetim anlayışını da bırakarak dijital bir denetim sistemi geliştirmeyi de başardığı görülmektedir.

VEDOP projeleri ile birlikte vergi dairelerindeki dijitalleşmenin muhasebe meslek mensuplarının iş hayatına girdiği andan itibaren VEDOP programı 1043 Vergi Dairesi/ Mal Müdürlüğü ile beraber 2021 yılı sonu tarihi ile uygulanmaya başlanan tüm VEDOP projeleri ile birlikte yıllık 541 milyon düzenlenen e-fatura, 3,5 milyar e-arşiv fatura ve günlük 1,5 milyon düzenlenen e-fatura denetimleri gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Düzenlenen bu faturalara bağlı olarak aylık 12.7 milyon e-beyanname ve yıllık 153 milyon e-beyanname dijital ortamda beyan edilmektedir. Tüm vergi dairelerinde uygulanan bu sistem ile 2021 yılı sonu itibarı ile aşağıda belirtilen rakamlara ulaşılmıştır (GİB, 2023). Bu rakamlar şöyledir:

- 27.4 Milyon Gelen Evrak,
- 6.6 Milyon Gönderilen Evrak,
- 285 Bin E-defter mükellefi,
- 33.3 Milyon Adet Sanal Pos Ödemesi,
- 98.5 Milyon Adet Elektronik Banka Tahsilatı,
- 5.3 Milyon Hizmet Verilen Gerçek Kişi,
- 1.2 Milyon Hizmet Verilen Tüzel Kişi,

Dijitalleşme süreçlerinin yoğun bir şekilde devam ettiği vergi tahsilatları süreçlerinde olduğu gibi vergi mükelleflerinin KDV iade süreçlerindeki dijitalleşme süreçlerine uyumda yoğun bir şekilde devam etmektedir. Kayıt dışı ekonominin önlenmesinin sağlanması KDV iade süreçlerinin hızlanması ve denetim süreçlerinin de en şeffaf şekilde yürütülmesi ekonomik iyileşmenin sağlanması açısından tarafımızca önemli görülmektedir. Bu bakımdan ekonomik anlam ifade eden faaliyetlerin kayıt altına alınması Türkiye gibi bütçe gelirlerinin büyük bir bölümü vergi gelirlerinden oluşan ülkeler için son derece önemlidir. İnşaat sektörünün de Türkiye ekonomisi açısından önemi düşünüldüğünde, inşaat faaliyetlerinin daha etkin bir şekilde kayıt altına alınması vergi gelirlerinin artırılması açısından önemlilik arz etmektedir. Türkiye'nin demo şekil yapısı ve komşu ülkelerdeki siyasi yapı düşünüldüğünde, imalatı gerçekleştirilen ikamet amaçlı konutların büyük bir çoğunluğunun net kullanım alanı 150 m² veya 150 m² altında olan konutlar olduğu görülmektedir.

6. KDV İade İşlemlerinde VEDOP Uygulamasına İlişkin Örnek Olay

Çalışmanın bu bölümünde, dijital ortamda gerçekleştirilen KDV iade süreçleri şekil ekran görüntüleri ile birlikte açıklanacaktır. Vergi mükelleflerinin finansman yükünü azaltmak için KDV iade süreçlerinin hızlı bir şekilde sonuçlandırılması gerekmektedir. Bu bakımdan KDV iade süreçlerinin hızlı ve şeffaf bir şekilde dijital ortamda yürütülmesini önemsemekteyiz. Dijital ortamda yürütülen e-YMM KDV İade Tasdik Raporları (2023); Kapak, Genel Bilgi, Usul İncelemeleri, Hesap İncelemeleri, Sonuç ve Ek liste bölümlerinden oluşmaktadır. Tüm bu bölümler yetkili YMM tarafından sisteme girildikten sonra KDV iade süreci başlamış olur. Başlayan KDV iade süreci sırasıyla gelir uzmanı incelemesi, gelir uzman şefi incelemesi, müdür yardımcısı onayı, müdür

onayının sonucunda ilgili vergi mükellefinin banka hesabına nakit olarak ödenmek üzere muhasebe birimine sevk edilir. Muhasebe departmanında ilgili vergi memurları tarafından gerekli incelemeler gerçekleştirilerek vergi mükellefinin banka hesabına talep edilen KDV iade tutarı transfer edilerek süreç tamamlanmış olmaktadır. Tüm bu süreç dijital ortamda gerçekleştiğinden vergi mükellefleri süreci şeffaf bir şekilde takip edebilmektedir. Vergi mükelleflerinden talep edilen evrak, belge veya herhangi bir tevsik edici belge dijital ortamda talep edilmektedir. Talep edilen tüm evrakların vergi dairelerine iletilmesi de yine dijital ortamda vergi mükellefi tarafından ilgili vergi dairesine iletilmektedir.

Şekil 2’de KDV iade süreçlerinin başlatılmasında önemli bir paya sahip olan KDV iade raporunun dijital ortama yüklenme ekranı bulunmaktadır. Bu ekran e-YMM KDV İade Tasdik Raporlarından ilki olan Kapak Bölümünü ifade etmektedir.

Rapor Oluştur

YMM T.C. Kimlik Numarası / Adı-Soyadı :

YMM Şirketi Vergi Kimlik Numarası / Unvanı : Seçiniz

Mükellef Vergi Kimlik Numarası : 1234567891 → Şirketin Vergi Kimlik Numarası

Şirket Vergi Kimlik Numarası (Adi Ortaklık-Kollektif Şirket vb.)

İnceleme / Tasdik Dönemi : Ocak 2019 Aralık 2019

Rapor Sayısı :

İl :

Vergi Dairesi : → Şirketin Bağlı Olduğu Vergi Dairesi Bilgileri

Rapor Oluştur

Şekil 2. E-YMM Raporu Oluşturma Ekranı (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Şekil 2 incelendiğinde, KDV iade tasdik raporunun GİB sistemine yüklenme ekranında öncelikli olarak rapor oluşturma butonu yardımı ile ilgili vergi mükellefi ve Yeminli Mali Müşavir’in (YMM) vergi kimlik bilgileri ile inceleme dönemi ve rapor sayısı verilerek e-YMM KDV iade tasdik raporu oluşturulmaktadır.

İnternet Vergi Dairesi Sözleşme Sorgulama Ekran Görüntüsü

Soyadı Adı (Unvanı)	Tasdik Konusu	Sözleşme Başlangıç Dönemi	Sözleşme Bitiş Dönemi	Sözleşme Seri/Sıra Numarası	Sözleşme Tarihi	Sisteme Kayıt Tarihi	
ABC TEKS. A.Ş.	Tam Tasdik Sözleşmesi	01/2018 ↑	12/2018 ↑	2018/ABC	10.01.2019	15.01.2019	

Rapor Oluştur

YMM T.C. Kimlik Numarası / Adı-Soyadı : 11223344556-HAYDAR ERKAN ▾

YMM Şirketi Vergi Kimlik Numarası / Unvanı : Seçiniz ▾

Mükellef Vergi Kimlik Numarası : 9876543219

İnceleme / Tasdik Dönemi : Mayıs ▾ 2018 ▾ Nisan ▾ 2019 ▾

Rapor Sayısı : ABC2018

Rapor Oluştur

Rapor Oluşturma Ekran Görüntüsü

Hata x

YMM ve mükellef arasında rapor dönemini kapsayan döneme sahip geçerli herhangi bir sözleşme bulunamadı.

Tamam

Şekil 3. E-YMM Raporu Ortak YMM Ekleme (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Oluşturulan e-YMM KDV iade tasdik raporu sisteme yüklendikten sonra raporu düzenleyen YMM'nin T.C kimlik bilgileri, YMM mühür numarası ve öğrenim durumu şekil 3'te görüldüğü üzere sisteme giriş yapılır.

KAPAK	GENEL BILGI	USUL İNCELEMELERİ	HESAP İNCELEMELERİ	SONUÇ	EK LİSTESİ
Yeminli Mali Müşavirlik Tam Tasdik Raporu					
Rapor Sayısı :	1234567				
Vergi Dairesi Gelen Evrak Sayısı :					
Beyannameye Yer Alan Matrah :	0,00				
Olması Gereken Matrah :	0,00				
İnceleme Dönemi / Dönemleri :	01/2019-12/2019				
İncelemeyi Yapan Yeminli Mali Müşavir Bilgileri			Mükellef Bilgileri		
T.C. Kimlik Numarası :			Adı Soyadı / Unvanı :		
YMM Şirketi Vergi Kimlik Numarası :			İşi :		
YMM Şirketi Unvanı :			Adresi :		
Mühür No :			Vergi Dairesi :		
Adı-Soyadı :			Vergi Kimlik Numarası :		
Bağlı Olduğu Oda :			Telefon Numarası :		
Büro Adresi :			Şirket Bilgileri (Adi Ortaklık-Kollektif Şirket vb.)		
Telefon Numarası :			Şirket Vergi Kimlik Numarası :		
			Şirket Unvanı :		
Dayanak Sözleşmesi Bilgileri			Sonuç(*)		
Sayı :	123456				
Günü :	15/05/2020				
RAPOR TASLAĞI KAYDET			RAPORU KONTROL ET		

Şekil 4. E-YMM Raporu Kapak Bölümü (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Şekil 4'te görüldüğü üzere YMM vergi kimlik bilgileri ile nezdinde inceleme yapılan vergi mükellefinin bilgileri yer almaktadır. Yer alan bu bilgilere ek olarak vergi mükellefi ile yeminli mali müşavirin imzalamış oldukları incelemeye dayanak sözleşmenin detayları bulunmaktadır.

Yeminli Mali Müşavirlik Tam Tasdik Raporu	
Rapor Sayısı :	1234567
Vergi Dairesi Gelen Evrak Sayısı :	
Beyannameye Yer Alan Matrah :	0,00
Olması Gereken Matrah :	0,00
İnceleme Dönemi / Dönemleri :	01/2019-12/2019

Şekil 5. E-YMM Raporu Tam Tasdik Bölümü (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).






Şekil 5'te YMM'nin rapor tarih ve sayısı yer almakla beraber incelemenin gerçekleştirileceği dönem bilgileri Şekil 4'te yer almaktadır. Yine bu bölümde beyan edilen vergi matrahı ile gerçekleşen vergi matrahları dijital ortamda eşleştirilmektedir. Dijital ortamda gerçekleşen bu denetim sonucunda olması gereken vergi matrahına ulaşılması için gerekli düzeltmeler vergi mükellefi tarafından yapılmak üzere incelemeyi gerçekleştiren vergi dairesi tarafından yine dijital ortamda bildirilmektedir.

PERSONEL DURUMU (TOPLAM)							
	Mühendis	Teknisyen	Usta	İşçi	Çırak	İdari Personel	Toplam (*)
Kapasite Raporu	0	0	0	0	0	0	0
Son 12 Ay Ortalama Personel Sayısı	0	0	0	0	0	0	0
Farklar (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NOT 2: Personel Durumu (Toplam) tablosuna 01.01.2020 tarihinden önce giriş yapılmayacaktır. (Yukarıdaki Tablo)

Şekil 6. Personel Bilgileri Bölümü (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

İkamet amaçlı konut imalatlarında önemli bir ölçüde emek ihtiyacı olduğundan KDV iade talep eden vergi mükelleflerinin son on iki ay içerisinde istihdam ettiği personel sayısı yapılan inşaat işleri ile doğrudan orantılıdır. Şekil 6'da personel durumu, personellerin teknik özelliklerine göre sınıflandırılmaktadır. Sınıflandırılan bu personeller personel sayılarına göre hesaplanmaktadır. İkamet amaçlı konut imalatı gerçekleştiren vergi mükellefleri haricinde mal ihracatı gerçekleştiren vergi mükelleflerinin KDV iade süreçlerinde beyan edilen personel sayısı kapasite raporu ile dijital ortamda eşleştirilmektedir. Uygun olmayan personel sayılarına istinaden bilgi yine dijital ortamda talep edilmektedir.

KAPAK	GENEL BİLGİ	USUL İNCELEMELERİ	HESAP İNCELEMELERİ	SONUÇ	EK LİSTESİ
Hesap İncelemeleri					
Yükleme Zamanı		Belge Adı		Belge İşlemleri	
11/03/2020 16:41:10		<u>excel belgesi.xlsx</u>		 	
11/03/2020 16:41:10		<u>word belgesi.docx</u>		 	
1 - 2 listeleniyor. Toplam: 2					
« < Sayfa 1 / 1 > »					
Bu alana hesap bilgileri ile ilgili belgelerinizi ekleyebilirsiniz.					
Dosyaları Seç		Dosya seçilmedi		Belge Ekle 	

Şekil 7. Hesap İncelemeleri Bölümü (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Hesap incelemeleri bölümünde YMM'nin yapmış olduğu hesaplamalara ilişkin bilgiler bu aşamada sisteme yüklenmektedir. İndirilecek KDV, yüklenen KDV gibi KDV listeleri Şekil 6'da sisteme yüklenmektedir. Yüklenen tablolar KDV beyannamelerinde beyan edilen KDV tutarları ile mukayese edilerek doğruluğu kontrol edilmektedir.

KAPAK GENEL BİLGİ USUL İNCELEMELERİ HESAP İNCELEMELERİ **SONUÇ** EK LİSTESİ

Sonuç

Defter kayıtlarına dayanak teşkil eden belgelerin usulüne uygunluğunu ve doğruluğunu onaylıyorum.

Defter kayıtlarının kayıt nizamı ile mali tablolarda yer alan kalemlerin, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ve genel muhasebe kurallarına uygunluğunu ve doğruluğunu onaylıyorum.

Gelir ve kurumlar vergisi yönünden; istisna edilen işlemlere ilişkin tutarların, indirim tutarlarının, geçmiş yıl zararlarına ilişkin işlemlerin ve tespit olunan matrahın doğruluğunun mevzuat hükümlerine uygun olarak hesaplandığını onaylıyorum.

Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğine göre oluşacak ticari kardan vergiye matrah olacak kâra geçişe ilişkin yapılan işlemler ile ödenmesi gereken vergi ve fonların mevzuat hükümlerine uygunluğunu ve doğruluğunu onaylıyorum.

Açıklama(*):

Yükleme Zamanı Belge Adı Belge İşlemleri

« < Sayfa 1 / 1 > »

Bu alana Sonuç Bölümüne ilişkin belgelerinizi ekleyebilirsiniz.

Dosyaları Seç Dosya seçilmedi **Belge Ekle**

Şekil 8. Sonuç Bölümü (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Gerçekleştirilen KDV iade süreçlerine ilişkin eklenmesi gereken evraklar sonuç bölümündeki ilgili dosya seç butonu yardımı ile sisteme dahil edilir. Bu bölümde talep edilen zorunlu evrakların haricinde iade dosyasında olması uygun görülen evrak ve belgeler yeminli mali müşavir tarafından sisteme yüklenmektedir. Ayrıca şekil 8’de görüldüğü üzere sisteme yüklenen evraklara ilişkin gerekli görülen açıklamalar bu pencere yardımı ile ilgili gelir uzmanına iletilmektedir.

Ek No	Ekin İçeriği (*)	Sayfa Sayısı (*)	İBRAZ EDİLME ŞEKLİ (*)
1	GELİR TABLOSU	5	<input type="checkbox"/> Vergi Dairesine Dilekçe Ekinde <input checked="" type="checkbox"/> Rapor Ekinde Elektronik Ortamda
2	BİLANÇO	4	<input type="checkbox"/> Vergi Dairesine Dilekçe Ekinde <input checked="" type="checkbox"/> Rapor Ekinde Elektronik Ortamda
3	TİCARET SİCİLİ GAZETESİ	2	<input type="checkbox"/> Vergi Dairesine Dilekçe Ekinde <input checked="" type="checkbox"/> Rapor Ekinde Elektronik Ortamda

Şekil 9. Ek Liste Bölümü (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Şekil 9 incelendiğinde, KDV iade raporu ekinde belgelerin sisteme yüklenmesi sağlanabildiği gibi iade süreçlerinde reel alış ve satışların denetlenmesi noktasında önemli bir veri olan karşıt inceleme tutanaklarındaki eksiklikler de yine Şekil 10’daki ekran yardımı ile sisteme dahil edilmektedir. Tüm bu işlemler dijital ortamda gerçekleştirilmekle beraber, geleneksel yöntemle kâğıt ortamında da ilgili vergi dairesine verilebilmektedir.

The screenshot displays the 'Rapor Oluştur' (Report Creation) interface of the eYMM system. The sidebar on the left contains navigation links: 'ANASAYFA', 'e-YMM KDV İADESİ TASDİK RAPORLARI', 'RAPOR OLUŞTURMA', 'RAPORLARI LİSTELEME', and 'İPTAL / PASİF DİLEKÇELERİNİ LİSTELEME'. The main form area is titled 'Rapor Oluştur' and contains the following fields and options:

- YMM T.C. Kimlik Numarası / Adı-Soyadı: Seçiniz
- YMM Şirketi Vergi Kimlik Numarası / Unvanı: Seçiniz
- Mükellef Vergi Kimlik Numarası: (Empty text box)
- İade Dönemi - Dönem Aralığı: Seçiniz, Seçiniz, Seçiniz, Seçiniz
- Rapor Türü: 301 Mal İhracatı, Belge Yükleme (highlighted with a red box)
- İadenin Dayanağı: Seçiniz, (Close icon)
- Rapor Sayısı: (Empty text box)
- Buttons: Satır Ekle, Rapor Oluştur

Şekil 10. Rapor Oluşturma ve Gönderme (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Şekil 10 ele alındığında, daha önce KDV iade raporu düzenlenerek ilgili vergi dairesine iletilen raporların listeleme ekranı bulunmaktadır. Bu şekilde istinaden talep edilen KDV iadelerinin taleplerinden vazgeçilmesi durumunda “İptal/Pasif Dilekçelerini Listeleme” butonu yardımı ile iptal veya pasif talepleri ilgili vergi dairesine bildirilmektedir. İptal talebi KDV iadesinden vergi mükellefi tarafından KDV iadesinden vazgeçilmesini ifade etmekte olup; pasif talebi ise aktif olarak devam eden inceleme sürecinin yine vergi mükellefi tarafından durdurulmasının istenmesi anlamına gelmektedir. Pasife çekilen iadeler inceleme aşamasında inceleme çalışmaları durdurulmakta olup vergi mükellefinin talebi doğrultusunda kaldığı yerden yine devam edebilmektedir. Tüm bu işlemler Şekil 10’da görülen ekran yardımı ile gerçekleştirilmektedir.

The screenshot displays the 'Yeminli Mali Müşavirlik Katma Değer Vergisi İadesi Tasdik Raporu' (Notarized Tax Consultant's Value Added Tax Refund Confirmation Report) form. The form includes the following fields and options:

- Rapor Sayısı: 12345-a
- Vergi Dairesi Gelen Evrak Sayısı: (Empty text box)
- İadenin Dayanağı: 301 - Mal İhracatı (11/1-a), 302 - Hizmet İhracatı (11/1-a)
- İadenin Şekli: Nakden
- Raporun Mahiyeti: YMM KDV İade Tasdik Rapor
- İade Dönemi - Dönem Aralığı: 05/2019 - 07/2019
- İade Dönemi - Dönem Aralığı: 05/2019, 06/2019, 07/2019 (with checkboxes)

Şekil 11. Rapor Oluşturma ve Gönderme (E-YMM Teknik Kılavuzu, 2023).

Şekil 11’de 301- Mal ihracatı (11/1-a) ve 302 – Hizmet ihracatı (11/1-a) talepleri görülmektedir. KDV iade süreçleri belli bir döneme ait talep edilebileceği gibi farklı dönem aralıklarına istinaden de talep edilebilir. Talep edilen iade dönemleri dönem aralıkları belirlenerek KDV iade süreçleri başlatılmaktadır. Şekil 11’de önemli farklı bir hususta KDV iade talebinin iade şeklidir. Şöyle ki; KDV iade talepleri nakden vergi mükellefinin banka hesabına transfer işlemi gerçekleştirilmesi veya vergi borçlarına mahsup edilmek suretiyle de KDV iade süreçleri tamamlanmaktadır.

7. Sonuç ve Değerlendirme

Bu çalışma ile inşaat firmalarının indirimli orana tabi ikamet amaçlı konut teslimlerinde dijital ortamda yürütülen KDV iade süreçleri açıklanmaya çalışılmıştır. İkamet amaçlı konut imalatlarında oluşan, indirimli oranlara tabi teslimlerde inşaat firmalarının KDV iade süreçlerinin daha şeffaf, anlaşılabilir, hızlı ve sade olması durumunda inşaat firmalarının ticari münasebetlerini kayıt altına alma eğilimleri daha fazla olacaktır. KDV iadesi talep eden firmalar tüm ticari münasebetlerini kayıt altına alarak muhasebe standartları çerçevesinde muhasebe sistemlerini oluşturmaya çalışacaklardır. Bu bağlamda ticari münasebetlerinin tüm paydaşları KDV iade talep eden firmalar ekseninde incelenmiş olmaktadır. Bu durum daha etkin bir vergi denetim sistemi oluşacağına katkı sunacağını göstermektedir.

KDV iade süreçleri belediye gelirleri ve tapu gelirleri kapsamında değerlendirildiğinde, KDV iade süreçleri gerçekleştirilirken vergi dairelerine bildirilen konut rayiç bedellerinin hem tapu gelirlerini arttırması hem de emlak vergisi matrahlarının artması ile belediye gelirlerini de arttırmaya yönelik etki edeceği anlaşılmaktadır. Belirlenen bu rayiç değerler sonraki konut satış işlemlerinde ve emlak vergilerindeki artışa dayanak olacağından KDV iadesi talep eden vergi mükelleflerinin beyan ettiği tapu rayiç değeri ile KDV iadesi talep etmeyen vergi mükelleflerinin beyan ettiği tapu rayiç değerlerindeki farkın yüksek olduğu düşünülmektedir. Reel satış rakamlarının tapu ve belediye kayıtlarına beyan edilmemesi yüksek tapu harcı ve emlak vergisi ödememek için vergi mükelleflerinin tercih ettiği bir yöntemdir. Bilindiği gibi beyan esasına dayalı bu işlemlerdeki vergi kayıplarının önüne geçilmesi için Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tapu değerlendirme raporları talep edilecektir. Bağımsız bir denetçi tarafından düzenlenecek bu rapor ile beyan esasında bildirilen eksik rayiç değerlerin önüne bent çekilmiş olacaktır. Bu sebepten vergi kayıplarının önlenmesi için bu düzenlemeyi uygun bulmaktayız. Diğer taraftan her ne kadar KDV iade süreçleri dijital ortama taşınmış olsa da iade süreçlerinin sonuçlanması dört ile altı aylık bir süreci kapsadığından vergi mükelleflerinin KDV iade süreçlerine talebi azalmaktadır. Bu süreleri kısaltmak vergi mükelleflerinin KDV iade süreçlerine olan taleplerini arttıracaktır. Konunun vergi mükellefleri açısından finansman maliyeti değerlendirildiğinde, talep edilen KDV iade tutarının altı ay gibi bir zaman dilimi içerisinde GİB tarafından sonuçlandırılması vergi mükelleflerine ciddi finansman yükü getirmektedir. Talep edilen KDV iade tutarlarının inşaat maliyetlerinin ortalama %10 rakamına tekabül ettiğinden dolayı inşaat faaliyeti ile iştigal eden inşaat firmalarına finansman maliyeti de anlaşılmış olacaktır.

01.04.2022 tarihi itibari ile uygulamaya konulan yeni KDV tebliği ile her ne kadar 150 m² üzeri konut teslimlerinde kademeli KDV uygulamasına geçilmiş olsa da 150 m² altında imal edilip teslimleri gerçekleştirilen ikamet amaçlı konutların KDV oranı %1’den %10’a yükselmiştir. Bu durum dar gelirli olup konut ihtiyacı olanlar için %9 oranında ek bir maliyet oluşturarak konut taleplerinde azaltıcı ve 150 m² altındaki daire fiyatlarında yukarı yönlü bir etki edeceği düşünülmektedir. Kullanım alanı 150 m² üzeri olan konut teslimlerinde ise daire fiyatlarına azaltıcı bir etkisi söz konusudur.

Çalışmada, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerin vergi kayıplarının önüne geçilmesi açısından vergi denetimlerinin önemli olduğu bulgusuna ulaşılmıştır. Vergi idaresinin öncelikli olarak KDV iade süreçlerinin dijital ortamda gerçekleştirilmesi vergi denetimlerinin daha hızlı ve daha etkin bir şekilde yapılmasına olanak sağlayacaktır. Bununla birlikte vergi kayıplarının önlenmesi ve verginin

tabana yayılmasına katkı sunulması açısından inşaat firmalarının konut teslimlerindeki indirimli orana tabi işlemlerini KDV iade müessesesine yönlendirilmesinin doğru olacağı değerlendirilmektedir. Bu bakımdan indirimli orana tabi konut teslimlerinde KDV iade süreçlerinin daha yalın ve kısa süreli olması vergi kayıplarının azaltılması açısından önemli olduğu düşünülmektedir. Öte yandan tapu teslimlerinde değerlendirme raporlarının talep edilmesi ile birlikte gerçek satış değeri ile tapu değeri arasında oluşabilecek matrah farklarının da önüne geçilmiş olunacaktır. Bu önerilerin başta Kurumlar Vergisi, Gelir Vergisi, Emlak Vergisi ve KDV yönünden vergi gelirlerini arttıracığı ve çalışmanın aynı zamanda literatüre katkı sağlayacağı da düşünülmektedir.

Kaynaklar

- 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu (2023, 6 Mart). *1319 sayılı emlak vergisi kanunu 29.m.* <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.1319.pdf>
- Ardıç, M. ve Seçer, T. (2015). Türkiye’de konut sektöründeki katma değer vergisi uygulamalarının incelenmesi ve çözüm önerileri. *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 19(1), 283-306. <https://dergipark.org.tr/tr/pub/ataunisobil/issue/2838/38759>
- Atay, M. S. (2021). İnşaat işletmelerinde KDV uygulamaları. *Jass Studies-The Journal of Academic Social Science Studies*, 14(85), 327-336. <http://dx.doi.org/10.29228/JASSS.42671>
- Bakanlar Kurulu Kararı (2023, 20 Eylül). 24/12/2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı kararnamenin eki karar. <https://bmvd.b.gib.gov.tr/node/86276>
- Bakanlar Kurulu Kararnamesi (2023, 20 Eylül). Mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin karar. <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2007/12/20071230-4.html>
- Cumhurbaşkanı Kararı (2023, 20 Eylül). Mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin kararda değişiklik yapılmasına dair karar. <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/03/20220329-6.pdf>
- Cumhurbaşkanlığı 2023 Yılı Yıllık Program (2023, 20 Eylül). 1-376. Cumhurbaşkanlığı 2023 yılı yıllık programı. <https://www.sbb.gov.tr/2023-yili-cumhurbaskanligi-yillik-programi-resmi-gazetede-yayimlanmistir/>. Erişim Tarihi: 20.09.2023
- Deliktaş, E. (2021), İndirimli orana tabii teslim ve hizmetlerden kaynaklı KDV iadesi taleplerinde mevcut sorunlar. *Mali Çözüm Dergisi*, 31(166), 293-308. <https://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/166malicozum/18.PDF>
- E-YMM Tasdik Raporu Teknik Kılavuzu (2023, 20 Eylül). E-YMM tasdik raporu teknik kılavuzu. https://intvrg.gib.gov.tr/ymmrapor/e-YMM_Tasdik_Raporu_Teknik_Kilavuz_v2.pdf
- Gacar, A. (2019). Yapay zekâ ve yapay zekânın muhasebe mesleğine olan etkileri: Türkiye’ye yönelik fırsat ve tehditler. *Balkan Sosyal Bilimler Dergisi*, 8(EUREFE’ 19), 389–394. <https://dergipark.org.tr/tr/pub/bsbd/issue/51031/650750>
- GİB. (2024, 7 Şubat). E-Beyanname Gerekli Programlar. https://intvrg.gib.gov.tr/intvrg_bdp/ebyn_gerekli_prog.html
- Güldoğan, Ö. ve Usul, H. (2021). Dijital dönüşüm sürecinde e-defter uygulamalarına getirilen yeniliklerin muhasebe eğitimine etkileri, Ö. Tekşen, A. Apalı ve N. Gülcan (Ed.) 39. *Türkiye Muhasebe Eğitimi Sempozyumu* içinde (s. 15-31). Burdur, Türkiye. <https://turmes2020.mehmetakif.edu.tr/files/bildiriler-kitabi.pdf>
- Nas, A. (2021). Konut ve iş yeri teslimlerinde katma değer vergisi istisnası ve bu istisnanın anayasal ilkeler olan mali güç ve eşitlik ilkeleri açısından değerlendirilmesi. *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 45, 103-120. <https://dergipark.org.tr/tr/pub/taad/issue/59541/856474>
- Odabaşı, C. (2018). *İndirimli orana tabi işlemlerde KDV iade sistemi, karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerileri: örnek bir uygulama* (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü. Bursa.
- Ös, M. (2022). Türkiye’de dijitalleşen vergi uygulamaları: inşaat muhasebesi ve KDV işlemlerine yönelik bir araştırma. G. Gürçay ve A. Manafidizaji (Ed.). *Selçuk 7th International Conference*

- On Social Sciences* içinde (s. 96-104). Konya, Türkiye.
https://www.selcukkongresi.org/_files/ugd/797a84_7351ba2234a84aa2bc2f98039bf8018d.pdf
- Resmî Gazete (2023a, 20 Eylül). Katma değer vergisi genel tebliği seri no: 99.
<https://resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060711-11.html>
- Resmî Gazete (2023b, 20 Eylül). Katma değer vergisi genel uygulama tebliğinde değişiklik yapılmasına dair tebliğ (seri no: 43).
<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/10/20221025-12.html>
- TÜİK (2023, 6 Mart). İnşaat ve konut. <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Insaat-ve-Konut-116>
- TÜİK (2024, 7 Şubat). Konut satış istatistikleri. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2023-49516>
- Vial, G. (2021). Understanding digital transformation. Hinterhuber, A., Vescovi, T. ve Checchinato, F. (Ed.). (2021). *Managing digital transformation: understanding the strategic process* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781003008637>