

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.MHG.0.12.02.00/
Konu : Yapı Denetimi Emanet Hesapları

..... VALİLİĞİNE

- İlgi: a) 17.08.2011 tarih ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname.
b) 12.09.2011 tarih ve 6404 sayılı Genelgemiz.
c) 12.09.2011 tarih ve 2458 sayılı Bakanlığımız (Strateji Geliştirme Başkanlığı) yazısı.
d) 13.10.2011 tarih ve 2841 sayılı Bakanlığımız (Strateji Geliştirme Başkanlığı) yazısı.

Bilindiği üzere, 17.08.2011 tarihli ve 28028 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan, 648 sayılı “Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” ile, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun’da değişiklikler yapılmıştır.

Bahse konu Kanun Hükmünde Kararname’nin 27’nci maddesinde yer alan, “*Yapı Denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı yaklaşık maliyetinin %1,5’inden az olamaz. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için % 5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan az olan işler için yıllık % 5 azaltılır. Bu bedele, katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalatlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dahil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz.*

Yapı denetim hizmet bedeli, yapı denetim kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır. Yatırılan tutarların %1’i ruhsatı veren idarenin, %1’i Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına aktarılır.” hükmü ile, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun’un 5’inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkraları değiştirilmiştir. Değiştirilen maddelere ilişkin bir takım hususların açıklanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

1) Yapılan değişikliğin uygulanabilmesi ve yukarıda belirtilen meblağların muhasebe kayıtlarına alınabilmesi için, Maliye Bakanlığı (Muhasebat Genel Müdürlüğü) ile gerekli yazışmalar yürütülmüş olup, yapı denetim hizmet bedellerinin ve ilgili idare paylarının muhasebe kayıtlarına alınmasına esas emanet hesapları anılan Bakanlıkça say2000İ muhasebe sisteminde açılmıştır.

4708 sayılı Kanunun 5’inci maddesinde belirtilen tutarların izlenebilmesi için genel bütçe detaylı hesap planına Maliye Bakanlığı’na (Muhasebat Genel Müdürlüğü) açılan yardımcı hesap kodları aşağıda belirtilmiştir.

333	99	47		4708 S. Yapı Denetimi Hakkında Kanun Emanetleri
333	99	47	01	Yapı Denetimi Hizmet Bedeli
333	99	47	02	Yapı Denetimi Hizmet Bedelinden Ruhsatı Veren İdare Payı
333	99	47	03	Yapı Denetimi Hizmet Bedelinden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye Payı

2) Yapı sahibi yapı denetim hizmet bedellerini yatırmak üzere; **yatacağı miktar (KDV dahil), yapının bulunduğu il, ilçe, ilgili idaresi, pafta, ada, parsel ve YİBF (Yapıya İlişkin Bilgi Formu) numarası bilgilerinin** bulunduğu dilekçe ve ekinde yer alacak Yapı Denetim Kuruluşuyla yapılan sözleşme, kuruluşun taahhütnamesi ve YİBF belgesi ile birlikte ilgili muhasebe birimlerine gidecektir. **Yapı sahibi tarafından yapı denetim hizmet bedelleri, il ve ilçe muhasebe birimlerinin veznelere veya banka tahsilat hesaplarına yatırılacak olup muhasebe birimlerinde de 333.99.47.01 nolu hesaba muhasebe kaydı yapılacaktır. Bankadan veya muhasebe birimlerinden alınan dekont/alındı belgesinde yapının bulunduğu il, ilçe, ilgili idaresi, pafta, ada, parsel ve YİBF (Yapıya İlişkin Bilgi Formu) numarası bilgilerinin yer alması zorunludur.**

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 27'inci maddesinde de belirtildiği üzere; **toplam inşaat alanı bin m²'yi (dahil) geçmeyen yapıların denetim hizmet bedelinin, yapı sahibi tarafından yapı denetim hesabına defaten yatırılması** gerekmektedir. **Toplam inşaat alanı bin m²'nin üzerindeki yapıların yapı denetimi hizmet bedelleri yapı sahibinin tercihine göre, defaten veya Yönetmeliğin ilgili maddesinde belirtilen taksitler halinde hesaba yatırılacaktır. Yatırılan bedele ait ödeme makbuzunun aslı yapı sahibi tarafından yapı ruhsatını düzenleyen idareye verilir. Makbuzun idarece onaylanacak suretleri de yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşuna verilir.**

3) Yapı denetim kuruluşunca tanzim edilecek olan hakediş raporu ve ekleri (**maaş bordroları, para makbuzu, taahhütname ve sözleşme suretleri, onaylı ruhsat sureti (sadece ilk hakedişte), damga vergisi makbuzu, personel bildirgesi, ilgili seviyeyi gösterir fotoğraflar, laboratuvar sonuçları ve faturaları, işyeri teslim tutanağı (sadece ilk hakedişte) ve seviye tespit tutanağı, v.b. gibi**) yapı ruhsatını düzenleyen ilgili idareye verilecektir. İlgili idarece hakediş raporu ekleriyle birlikte kontrol edilerek hakediş konu yapı bölümünde herhangi bir eksiklik, aykırılık veya kusur yok ise; **5 işgünü içerisinde onaylanacak olup, onaylanan hakediş raporu ve ekleri (suretleri de onaylı olmak koşuluyla) bir yazı ekinde (yazıda yapı denetim kuruluşunun hesap numarası (IBAN) ve yapı denetim kuruluşunun Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Numarası (TCKN) / Vergi Kimlik Numarası (VKN) da bulunacaktır) hakedişin tahakkuka bağlanabilmesi için ilin Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) gönderilecektir.**

Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), ilgili idaresinden gelen onaylı hakediş raporu ile eklerinin kontrol edilmesini müteakip, 5 işgünü içerisinde onaylı seviyeye ait hakediş tahakkuka bağlanarak bir yazı (Ek-1) ekinde (hakediş raporu, sözleşme sureti, tahakkuk bilgileri (Ek-2) ve makbuzla beraber) ödenmek üzere **yapı denetim hizmet bedelinin yatırıldığı** Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü veya Malmüdürlüklerine gönderilecektir. Gönderilecek yazıda; yapı denetim hizmet bedelinin yatırıldığı 333.99.47.01 nolu emanet hesaptan, yapı denetim kuruluşuna ödenecek hakediş bedelinin hangi hesaba aktarılacağı ve yapı denetim kuruluşunun TCKN/VKN da belirtilecektir.

İlk hakediş ödemesi sırasında, yapıya ilişkin tüm denetim hizmetine ait olan sözleşme bedelinin %1'inin (KDV hariç) Bakanlık Döner Sermaye hesabına, %1'inin de (KDV hariç) ilgili idarelerin açacakları hesaba aktarılması zorunlu olduğundan Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü ve/veya Mal Müdürlüklerine yazılacak yazıda, 333.99.47.01 nolu Yapı Denetim Hizmet Bedeli hesabından; ilgili idare payı için (ilgili idareden gelecek yazıda idarenin banka hesap numarası ve VKN'si bulunmak koşuluyla) öncelikle 333.99.47.02 nolu Yapı Denetimi Hizmet Bedelinden Ruhsatı Veren İdare Payı hesabına aktarılması, sonrasında da ilgili idarenin banka hesabına aktarılması hususu talimatlandırılacaktır. Bakanlık payı için öncelikle 333.99.47.01 nolu Yapı Denetim Hizmet Bedeli hesabından, 333.99.47.03 nolu Yapı Denetimi Hizmet Bedelinden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye Payı hesabına aktarılması, sonrasında da VKN belirtilmek suretiyle nolu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye hesabına aktarılması talimatlandırılacaktır.

4) Yapı denetim hizmetini alanların katma değer vergisi mükellefiyetinin bulunması veya tevkifat uygulayacak kurum ve kuruluşlar arasında sayılması (Maliye Bakanlığı KDV tebliğlerinde sayılan kişi ve kurumlar) halinde, yapı denetim kuruluşunun düzenleyeceği faturada gösterilen katma değer vergisi tutarı üzerinden 1/2 oranında tevkifat yapmaları ve tevkif ettikleri bu vergiyi beyan edip ödemeleri, tevkif edilmeyen KDV'yi ise yapı denetim kuruluşuna aktarılmak üzere hizmet bedeli ile birlikte il muhasebe birimine aktarmaları gerekmektedir. Örneğin, 100 TL hizmet bedeli olan bir işleme ilişkin fatura; 100 TL hizmet bedeli + 9 TL tevkifata tabi KDV + 9 TL yapı denetim kuruluşuna ödenecek KDV olarak düzenlenecek ve 109 TL il muhasebe birimine aktarılacak, 9 TL sorumlu sıfatıyla tevkif edilerek beyan edilip ödenecektir. İl muhasebe birimi bu bedel üzerinden %1 oranında ruhsatı veren idare ve %1 oranında Bakanlık payını ayırdıktan sonra kalan 98 TL + 9 TL KDV tutarını ilgili firmaya ödeyecektir.

Yapı denetim hizmetini alanların katma değer vergisi mükellefiyetinin bulunmaması veya tevkifat uygulayacak kurum ve kuruluşlar arasında sayılmaması durumunda ise, bu işlem nedeniyle hesaplanan KDV sorumlu sıfatıyla tevkifata tabi tutulmayacaktır. Dolayısıyla, bu durumda işlem bedeli üzerinden hesaplanan KDV'nin tamamı, hizmet alanlar tarafından yapı denetim kuruluşuna aktarılmak üzere hizmet bedeli ile birlikte il muhasebe birimine aktarılacaktır. Örneğin, 100 TL hizmet bedeli olan bir işleme ilişkin fatura; 100 TL hizmet bedeli + 18 TL KDV olmak üzere 118 TL şeklinde düzenlenecek, bu bedelin tamamı hizmet alanlar tarafından il muhasebe birimine aktarılacak, il muhasebe birimi hizmet bedeli üzerinden %1 oranında ruhsatı veren idare ve %1 oranında Bakanlık payını ayırdıktan sonra kalan 98 TL + 18 TL KDV tutarını ilgili firmaya ödeyecektir.

5) İlk hakediş ödemesinde yer alan yapıya ilişkin bilgiler (yapı inşaat alanı, sözleşme süresi vb.) daha sonraki hakedişlerde değişebilmekte ve bu bilgilerin değişmesi nedeniyle ilave hizmet bedeli veya kesintiler oluşabilmektedir. Bu nedenle, toplam denetim hizmet bedeli ve böylece %1'lik Bakanlık ve %1'lik ilgili idare payları da değişmektedir. Yapı denetim hizmet bedelinin ilk hakediş ödemesi sonrasında değişmesi durumunda, söz konusu yapıya ait en son hakedişte gerek ilgili idarelerce gerekse Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince gerekli kontrollerin yapılmasını müteakiben %1'lik Bakanlık ve %1'lik ilgili idare payları tekrar hesaplanarak, aradaki farkın Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl

Müdürlüğü) yazılan yazıya istinaden Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü ve Mal Müdürlükleri tarafından ilgili birimlerin hesaplarına aktarımının yapılması sağlanacaktır.

6) 648 sayılı KHK'nın çıktığı tarihten, Maliye Bakanlığınca (Muhasebat Genel Müdürlüğü) emanet hesapların açılmasına ve işlerlik kazanmasına kadar ki geçen sürede KHK sonrası yapı denetim sözleşmesi imzalanarak ruhsat vermeye yetkili idarelerin hesaplarına yatırılan yapı denetim hizmet bedelleri, bu idarelerce 333.99.47.01 nolu Yapı Denetim Hizmet Bedeli hesabına aktarılacak ve makbuz ile birlikte durum bir yazı ile ilin Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilecektir. Gönderilen yazıda, her bir yapı denetimi işi için yatırılan **KDV dahil tutarlar, yapının bulunduğu il, ilçe, ilgili idaresi, pafta, ada, parsel ve YİBF (Yapıya İlişkin Bilgi Formu) numarası bilgilerine yer verilecektir.** Ancak ilgili idarelerce bu tarihe kadar herhangi bir hak ediş ödemesi yapılmış ise; Bakanlık Döner Sermaye Payının ilgili hesaba aktarılması yapılarak, aktarma ve ödemelere ilişkin belge ve bilgilerin ekinde yer aldığı bir yazı ile durum ilin Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirilecektir.

Uygulamaların yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda gerçekleştirilmesinin sağlanması için, Genelgenin iliniz dâhilindeki yapı ruhsatı düzenleyen tüm kurumlara, defterdarlık muhasebe müdürlüklerine, il yapı denetim komisyonlarının asil ve yedek üyelerine, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinde yapı denetimi konusunda görev yapan ilgili personele ve yapı denetim kuruluşlarına, imza karşılığı tebliğ edilmesi hususlarında bilgilerinizi gereğini önemle rica ederim.

İrfan UZUN
Müsteşar Yardımcısı

Gereği

Bilgi

81 İl Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu
Yapı Denetim Kuruluşları Derneği

.../.../2011 Şb.Md.V. : M. PALTUN
.../.../2011 Dai.Bşk.V. : M. AKINBİNGÖL
.../.../2011 Gn. Md. Yrd. V. : L.TÜZÜN
.../.../2011 Gn. Md. V. : B. ERCAN