

OSB'LERDE ALTYAPI YATIRIMLARI



Altyapı Tesisleri ve Projelerinin OSB Kanunundaki Yeri

OSB Kanununun 3.maddesindeki Organize Sanayi Bölgeleri tanımında OSB'lerin;

“Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini”

ifade ettiği belirtilmektedir.

OSB Kanununun 20.maddesinde;

Organize sanayi bölgelerindeki katılımcıların ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır.

OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.”

hükümleri yer almaktadır.

Altyapı Projeleri

Dolayısıyla Organize Sanayi Bölgeleri Katılımcılarına;

- *Yol,*
- *Kanalizasyon,*
- *Su,*
- *Elektrik,*
- *Doğalgaz,*
- *Haberleşme,*
- *Arıtma Tesisi ve benzeri*

hizmetleri tesis edip kullandırmaktadır.

Alt Yapı Harcamalarının Muhasebeleştirilmesi

Altyapı yatırım harcamalarının yıl içinde 740-Hizmet Üretim Giderleri hesabında toplanır, dönem sonunda 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabına aktarılır.

Yapılan yatırımlar cinsi ve muhteviyatına göre tamamlandıktan sonra ya katılımcılara alt yapı katılım bedeli olarak yansıtılmaktadır yada OSB bünyesinde aktifleştirilmektedir. Yapılan harcamalar hesap planında aşağıdaki şekilde takip edilmektedir.

HESAP KODU	HESAP ADI
258.01	ALT YAPI YAPIM İŐLERİ
258.02	ELEKTRİK ENERJİSİ YAPIM İŐLERİ
258.03	SU ŐEBEKESİ YAPIM İŐLERİ
258.04	DOĞALGAZ ŐEBEKESİ YAPIM İŐLERİ
258.05	ÇEVRE DÜZENLEMESİ YAPIM İŐLERİ
258.06	İDARİ BİNA VE SOSYAL TESİS YAPIM İŐLERİ

Alt Yapının Katılımcılara Fatura Edilmesi

Altyapı bedelinin katılımcılardan tahsil edilmesi durumunda, altyapı yatırımı tamamlandığında yatırım tutarı daha önce 258 nolu hesapta izlenmiş olsa dahi 152 nolu hesaba alınmalı ve satış faturası düzenlendikten sonra bu tutar satılan mamuller hesabına borç kaydedilmeli, alt yapı bedelleri de maliyet bedeli üzerinden katılımcılara fatura edilmelidir.

ALT YAPI HARCAMALARININ KATILIMCILARA DEVRİNE İLİŞKİN ÖRNEK MUHASEBE KAYDI

	BORÇ	ALACAK
151/152 Yarı Mamül/ Mamüller Hesabı	XX.000,00	
258 Devam Eden Yatırımlar		XX.000,00
152 Mamüller Hesabı		XX.000,00
620 Satılan Mamüller Maliyeti Hesabı	XX.000,00	
Alt Yapı Bedellerinin Yansıtılması		

Alt Yapı Katılım Paylarının KDV Karşısındaki Durumu

Katma Değer Vergisi Kanununun 13'üncü maddesine 7103 Sayılı Kanunun 29 uncu maddesiyle eklenen ve 01.04.2018 tarihinde yürürlüğe giren (J) bendine göre organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme tesisleri ile yol yapımına ve küçük sanayi sitelerindeki işyerlerinin inşasına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Katılımcı Açısından Alt Yapı Katılım Doğrudan Gider Yazılıp Yazılamayacağı

- Altyapı bedelinin ilgili katılımcı tarafından muhasebeleştirilmesinde farklı uygulamalar bulunmaktadır.
- Doğrudan Gider Yazılması,
- Arsa, Bina Maliyetine Dahil Edilmesi,
- Yada Yer Altı Yer Üstü Düzeni olarak ayrı bir varlık olarak mı muhasebeleştirileceği konusunda tereddüt bulunmaktadır.
- Alt yapı katılım bedelinin doğrudan gider yazılmaması amortisman yoluyla giderleştirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Katılımcılardan Tahsil Edilen Avansların Kaydı

Katılımcılardan arsa ve altyapı için tahsil edilen paraların tahakkuk esasına göre kısa veya uzun vadeli avanslar hesaplarında izlenmesi gerekir. (120/340 veya 220/440 şeklinde)

	Borç	Alacak
120/220-Katılımcı	123 TL	
340/440-Alınan Sipariş Avansları Hesabı		123 TL

HESAP KODU	HESAP ADI
340/440.01	I.BÖLGE ÜYELERİ
340/440.01.XXX	ARSA BEDELİ
340/440.01.XXX	ALT YAPI KATILIM BEDELİ
340/440.01.XXX	YÖNETİM AİDAT BEDELİ