

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE
MUHASEBE VE VERGİ
UYGULAMALARI
(OSBÜK)**

Sakıp ŞEKER

Yeminli Mali Müşavir

Ankara, 21.11.2015

OSB'ler Üretim İşletmesi mi- Ticari işletme mi?

- Tekdüzen hesap planı açıklamalarına göre Türkiye'deki bütün işletmelerin tek düzen hesap planına uyması zorunludur.
- OSB'lerin muhasebe uygulaması yönünden hizmet işletmesi mi, üretim işletmesi mi yoksa ticari işletme mi olduğu açık değildir. Her üç durumu da bünyesinde barındırmaktadır. Bir yönüyle özel inşaat işi yapan üretim işletmesi niteliğinde, diğer yönüyle kendi adına yatırım yapan ticari işletme niteliğindedir. Alt yapı bedelleri katılımcılara fatura edildiği için yatırım döneminde **üretim işletmesi** yanı ağır basmaktadır. İşletme döneminde ise tamamıyla hizmet işletmesi niteliğindedir.

Yatırım Döneminde Muhasebe

- OSB'lerde altyapı harcamalarının finansmanının OSB tüzel kişiliğinden mi, yoksa katılımcılar tarafından mı karşılanacağı önem arz eder. Yatırımın finansmanı katılımcılardan sağlanacak ise, yatırım harcamalarının ticari işletmeler gibi 151 ve 152 nolu hesaplarda izlenmelidir. OSB tüzel kişiliği tarafından karşılanması halinde herhangi bir satış söz konusu olmayacağı için yatırım harcamasının 258 nolu hesapta, yatırım tamamlandığı dönemde ise 251-252 nolu hesaplarda izlenmelidir.

Yatırım Döneminde Muhasebe

- Altyapı yatırım harcamalarının kısmen OSB tüzel kişiliği, kısmen katılımcılar tarafından karşılanması durumunda yatırım harcamalarının yıl içinde 740- Hizmet Üretim Giderleri hesabında, dönem sonunda ise 258- Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabında izlenmesi de mümkündür. Bu gibi durumlarda yatırım harcamalarının yıl içinde üretim işletmeleri gibi 710,720 ve 730 hesaplarda izlenerek, bilançoda 151- Yarı Mamuller ve tamamlandığı dönemde 152 mamuller hesaplarında izlenmesi de hatalı olmaz.

Alt yapının katılımcılara fatura edilmesi halinde

- 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.
- OSB'ler için özel bir hesap planı çerçevesine ihtiyaç olduğu düşünülmektedir.

Gelir Tablosu işlemleri

- Genel yönetim giderleri ise 770- Genel Yönetim Giderleri hesabında izlemelidirler. Yatırım döneminde genel giderlerin tamamının yatırım maliyetine aktarılması mümkündür. Genel giderlerin kısmen yatırım maliyetine, kısmen genel yönetim giderine yazılması da söz konusu olabilir. Genel gider niteliğindeki harcamaların faiz, kira, gecikme zammı ve benzeri gelirlerini aşan kısmı yatırım maliyetine aktarılabilir.
- Gelirler için 600, 642 , 645,646, demirbaş satışları için 649 ve diğer gelir hesapları kullanılmalıdır.
- .

Gelir Gider cetveli

- OSB'ler de dönem sonunda gelir tablosu düzenlemelidir. Yönetmelikte Gelir Tablosu yerine **gelir-gider cetveli** deyimini kullanılmıştır. Gelirlerin tamamının yatırım harcamalarından mahsup edilmesi, genel gider niteliğindeki bütün giderlerin yatırım maliyetine aktarılması gibi bir işlem, OSB Yönetmeliğindeki muhasebenin TTK'na ve Tekdüzen hesap planına göre tutulacağına ilişkin olarak yapılan atıfla çelişir. Gelir tablosunun düzenlenmiş olması, OSB'lerin **ticari işletme** sayılmasını gerektirmez.
- Kanun OSB'leri vergiden muaf tutmuştur. OSB'leri ticari işletmelerden ayıran tek özellik kar amacı gütmemeleridir. Kar amacı güdülmemesi kar elde edilmemesi anlamına gelmez. Sadece kar dağıtımı söz konusu değildir.
- Yapılan hizmetin maliyet bedeli üzerinden katılımcıya aktarılması esastır. Ancak arsa üretiminde arsanın maliyet bedelinin üzerinde satılması, OSB altyapı inşaatı için zorunludur

Katılımcılardan Tahsil Edilen Avansların Kaydı

- OSB'lerde bilanço kalemleri normal bir ticari işletme gibidir. Katılımcılardan arsa ve altyapı için tahsil edilen paraların tahakkuk esasına göre kısa veya uzun vadeli avanslar hesaplarında izlenmesi gerekir. (134/340 veya 234/440 şeklinde) 134 nolu hesap yerine 131 ortaklardan alacaklar hesabının da kullanılması mümkün.

OSB'lerde defter tutma

- OSB'nin hesapları, (eski 6762) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde, tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir. (Yön. Md:205) OSB'lerde TTK'nda belirtilen;
- Yevmiye
- Defteri kebir
- Karar defteri
- **Pay defterinin tutulması zorunludur. ?!!!**
- Yeni TTK'da ise ilave olarak, genel kurul toplantı ve müzakere defteri var.
- TTK'na göre tutulacak defterlerin noter tarafından kullanılma başlamadan önce onaylatılması gerekir.

Kapanış tasdiki izleyen yılın 6. ayı sonuna kadar (**karar ve pay defteri dahil**) yaptırılır. (Md.64)

TTK'nın 64/5. maddesinde 6335 sayılı kanun ile yapılan değişiklikle tacirlerin defter tutma ve muhasebe sistemlerini kurma konusunda VUK'nın defter tutma, kayıt zamanı ve diğer hükümlerine uyulması zorunlu hale getirilmiştir.

Defterlerin Tutulmasında ilkeler

OSB'ler tacir sayılmamakla birlikte defter tutmak yönünden tacirlerin uymak zorunda oldukları kurallara tabidir. Her tacir defter tutmak ve defterlerinde, ticari işletmenin iktisadi ve mali durumunu, borç ve alacak ilişkilerini ve hesap dönemi içinde elde edilen neticeleri TTK'ya göre açıkça görülebilir bir şekilde ortaya koymak zorundadır. (6102/64)

Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı (İmtiyaz Hakkı)

- OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi alt yapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır.
- Ancak, atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.

OSB'nin Kuruluşu

- KVK'nun 4/1'nci maddesinin (n) maddesinde organize sanayi bölgelerinin “kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan” kuruluşlar olarak belirtildiği halde, 4562 Sayılı Kanununun 4. Maddesine göre OSB'lerin;
- *kurulması öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile talepleri halinde il özel idaresi veya OSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, büyükşehirlerde ayrıca büyükşehir belediyesinin temsilcilerince imzalı ve valinin olumlu görüşünü muhtevi kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması” ile kurulacağı ve ilgili sicile kayıt ile tüzel kişilik kazanacağı belirtilmiştir.*

OSB'lerin Gelirleri

- *Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri iştirak payları.*
- *Arsa tahsisi yapılan veya satışı yapılan ve OSB'de faaliyet gösterecek olan ve gösteren katılımcıların ödedikleri aidatlar ile arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.*
- *OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri.*
- *Yönetim aidatları.*
- *Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri.*
- *Arsa satışından sağlanan gelirler.*
- *Bağışlar.*
- *Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.*
- *Banka faizleri.*
- *Gecikme cezaları.*
- *İlan ve reklam gelirleri.*
- *Diğer gelirler*

OSB'lerin Vergi Usul Kanununa Tabi Olup Olmadığı

- OSB'ler tüzel kişilikleri itibarıyla vergi mükellefleri arasında sayılmamakla birlikte, esas itibarıyla bir iktisadi işletme niteliğinde bulduklarından VUK'nun usul hükümlerine tabidirler. Vergi mükellefiyetine ilişkin usul ve esaslara vergi mükellefleri gibi uymak zorundadır.
- Kendi mevzuatına göre tuttuğu defterleri saklama ve ibraz yükümlülüğü vardır. Maliye Bakanlığı OSB'leri iktisadi işletme saydığından kurumlar vergisinden muaf olmakla birlikte KDV mükellefiyeti bulunduğundan bilanço usulüne göre defter tutması gerekir.

OSB'lerin Fatura Kullanıp Kullanmayacağı

- OSB'ler her ne kadar kurumlar vergisinden muaf iseler de, genel itibarıyla katma değer vergisi mükellefidirler. Katma değer vergisinden istisna olan işlemleri de dahil olmak üzere tahsil ettikleri her türlü gelirleri için fatura düzenlemeleri gerekmektedir.
- Verilen bir özelgede, "OSB'lerin KDV mükellefiyeti bulunduğundan tüm gelir ve giderleri için ispat edici vesika olarak **fatura** veya benzeri vesikaları düzenlemeleri ve kullanmaları gerektiği, istisna kapsamına giren teslimleri için düzenlenecek faturada istisna hükmüne atıfta bulunularak KDV göstermeyip istisna kapsamına girmeyen diğer teslim ve hizmetler için düzenlenecek faturalarda ise genel hükümlere göre KDV göstermeleri gerektiği belirtilmiştir.

OSB'lerde Kurumlar Vergisi

- 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 4/1inci maddesinin (n) bendinde ise, "Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan ve kazancının tamamını bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanan **iktisadî işletmeler.**" kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur.

OSB Kanununun 21. Maddesi

- Kanunun 21. Maddesinde, “Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği, bu kanun uygulaması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır” hükmüne yer verilmiştir.
- Maliye Bakanlığı bu muafiyetin gelir üzerinden alınan vergileri kapsamadığı, işlem vergilerini kapsadığı görüşü yanında, muafiyetin «OSB iktisadi işletmesini» kapsamadığı görüşündedir. Yargı ise okuduğunu doğru anladığından ve «lafza» bakarak OSB’ler adına tarh edilen kurumlar vergilerini iptal etmektedir. Her türlü vergi ibaresinin yoruma ihtiyacı yoktur.

OSB Tüzel Kişiliği -OSB İktisadi İşletmesi Kavramı

- OSB Kanunu'nun 21. Maddesindeki muafiyetin "OSB tüzel kişiliğinin" faaliyetleriyle ilgili, KVK'nın 4/1.maddesinin (n) fıkrasındaki muafiyetin ise "OSB'ne ait iktisadi işletme" ile ilgili olduğu düşünülebilir. Esasen böyle bir ayrıma gerek yoktur. OSB tüzel kişiliği ile bu tüzel kişiliğin amacını gerçekleştiren iktisadi işletmenin birbirinden ayrılması, sanki ortada iki farklı işletme varmış gibi bir durum yaratılması anlamsızdır. Herhangi bir OSB'nin iktisadi işletmesi tüzel kişiliğinden ayrıldığı takdirde ortada tüzel kişilik için hiçbir şey kalmaz. Yapılan ayırım son derece suni ve hukuki gerçeklikten uzaktır.

Birden Fazla İktisadi İşletme İçin Tek Beyanname Verilebilir mi?

- Birden fazla faaliyeti bulunan OSB'nin her bir iktisadi işletme için ayrı ayrı kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilip edilmeyeceği konusunun da tereddüt vardır.
- Kurumlar vergisi mükelleflerinin vergiye tabi kazançlarının tamamı için bir beyanname verilmesi gerekmektedir birlikte, KVK'nun 14 ncü maddesinin ikinci fıkrasında, tüzel kişiliği bulunmayan iktisadi kamu kuruluşları ile dernek veya vakıflara ait tüzel kişiliği bulunmayan iktisadi işletmelerin her biri için bunların bağlı oldukları kamu tüzel kişileri ile dernek ve vakıflar tarafından ayrı beyanname verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Reklam gelirleri için ayrı işletme kurulması

- Verilen bir özelgede reklam panolarından gelir elde eden bir OSB'nin reklam faaliyeti için ayrı işletme kurması ve mükellefiyet tesis ettirmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Bu görüşe katılmıyorum.

OSB'ye Ait Taşınmazların Kiralanmasından Elde Edilen Gelirlerin Vergilendirilmesi

- Organize sanayi bölgeleri sahibi oldukları taşınmazları özellikle bölge içinde faaliyet gösteren bankalara, telefon şirketlerine, lokanta ve benzeri amaçla kullanılmak üzere kiraya vermektedir.
- Maliye Bakanlığı kira gelirlerinin kurumlar vergisine ve KDV'ne tabi olduğu görüşündedir.
- Maliye Bakanlığınca verilen bir özalgede ise, “organize sanayi bölgelerinin **vergi uygulamalarında dernek olarak kabul edildiği**, bunlara yapılan kira ödemelerden de gelir vergisi kesintisi yapılması gerektiği, bunlara ait taşınmazların bir iktisadi işletme oluşturacak şekilde kiralanması halinde ise oluşacak iktisadi işletmenin kurumlar vergisi mükellefi olduğundan tevkifat yapılmaması, işletmenin fatura düzenlemesi gerektiği belirtilmiştir.

31.12.2015 Tarihine Kadar Uygulanacak Gelir Vergisi Tevkifatı

- 5520 sayılı *KVK'nun geçici 2 nci maddesine göre, 1.1.2008-31.12.2015* tarihleri arasında uygulanmak üzere, dernek veya vakıflarca elde edilen Gelir Vergisi Kanununun 94 ncü maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlar dolayısıyla iktisadi işletme oluşmayacağı hüküm altına alınmıştır.
- Bu nedenle gelirleri üzerinden tevkifat yapılması halinde **iktisadi işletme oluşturacak hacimdeki kiralamalar** için 2015 yılı sonuna kadar iktisadi işletme kurulmasına gerek yok. İktisadi işletme oluşturmayacak hacimdeki işlemlerden elde edilen kira gelirlerinin vergilendirilmesi söz konusu olmamakla birlikte işlem hacminin ne olması gerektiği belli değildir.
- Kiracının vergi mükellefiyetinin olmaması halinde geçici 2. madde hükmünden faydalanılması söz konusu olmaz. Defter tutmayan çiftçiye kiralamada tevkifat söz konusu değil. Maliye bu konuda dahi vergi mükellefiyetinin kurulmasını istemektedir.

Mevduat Faizlerinden tevkifat yapılacak

- Her ne kadar OSB tüzel kişilikleri kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmasa veya OSB Kanununun 21. Maddesine göre her türlü vergiden muaf tutulsa da, GVK'nun geçici 67 nci maddesinin 5 . fıkrasındaki özel düzenleme nedeniyle, OSB'lerin gerek mevduat faizlerinden gerekse faizsiz bankacılık yapan kurumlar tarafından ödenen kar payları ile hazine bonosu ve tahvil faizlerinden, repo kazançları ve benzeri menkul sermaye iradı kapsamındaki gelirlerinden vergi tevkifatı yapılacaktır.
- OSB'ler söz konusu faiz ve benzeri gelirlerini brüt tutarı üzerinden değil, vergi kesintisi yapıldıktan sonra kalan net tutarı defterlerinde göstereceklerdir. Kesilen vergileri defterlerinde göstermeyecektir.

İşletme hakkı devirlerinde iktisadi işletme kurma

- *Dernek veya vakıflara ait taşınmazların bir **iktisadi işletme oluşturacak şekilde kiralanması halinde**, oluşacak iktisadi işletme kurumlar vergisi mükellefi olduğundan elde edilen kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılmayacaktır.*
- *Örneğin lokanta olarak projelendirilen bir yerin kiralanması Maliyenin görüşüne göre basit kiralama işlemi değil, «işletme hakkı» kiralaması işlemidir. İşletme hakkı kavramının dar olarak değil, daha geniş anlaşılması gerekir. Elektrik üretim hakkı gibi lisansa dayalı işlemlerde işletme hakkından söz edilebilir.*

OSB'lerde Katma Değer Vergisi

- Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/4 ncü maddesinin (k) bendinde, “ Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri” katma değer vergisinden istisna edilmiştir.
- OSB'ne bağlı bir iktisadi işletme oluşması durumunda bu işletme tarafından yapılacak teslim ve hizmetler KDV Kanununun 1/1 nci maddesine göre katma değer vergisine tabi olacaktır. Ancak, OSB tarafından katılımcılara yapılacak organize sanayi bölgesi içindeki **arsa ve işyeri teslimleri** anılan Kanunun 17/4 ncü maddesinin (k) maddesi uyarınca katma değer vergisinden istisna edilecektir.

Alt Yapı Katılım Paylarının Doğrudan Gider Yazılıp Yazılamayacağı Ve KDV Karşısındaki Durumu

- Alt yapı bedelinin ilgili katılımcı tarafından doğrudan gider olarak mı, yoksa ilgili binanın maliyet bedeline ilave bedel olarak mı ya da yer altı yer üstü düzeni olarak ayrı bir iktisadi varlık olarak mı muhasebeleştirileceği konusunda tereddüt bulunmaktadır.
- Alt yapı katılım bedelinin bina maliyetine ilave edilmesi yerine işin mahiyetine uygun olarak yer altı ve yer üstü düzeni olarak aktifleştirilmesinin daha doğru olacağı görüşündeyiz. Keza fabrika binalarının faydalı ömrü 40-50 yıl olduğu halde yer altı yerüstü düzenlerinin faydalı ömrü 333 nolu VUK Genel Tebliğinde 10 yıldır.
- GİB'nin görüşüne göre, altyapı katılım bedelleri arsa bedelinden ayrı ve bir hizmetin karşılığı kabul edildiğinden katma değer vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Bu takdirde OSB tarafından altyapı inşaatı için satın alınan malzeme ve hizmet alımları için ödenen katma değer vergisinin de indirim konusu edilmesi gerekmektedir.

Aidat ve gecikme faizlerinde KDV

- KDV Kanununun 17. Maddesinin 4/k bendinde OSB'lerin arsa ve işyeri teslimlerinin katma değer vergisinden istisna olduğu belirtilmiştir. KDV Genel Uygulama Tebliğinde ise, organize sanayi bölgelerinin sadece arsa ve işyeri teslimlerinin KDV den istisna olacağı, bu organizasyonların üyelerine yapacakları arsa ve işyeri dışındaki teslim ve hizmetlerin genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi tutulacağı açıklanmıştır. Buna göre, OSB'ler tarafından yapılan arsa ve işyeri dışındaki teslim ve hizmetleri kural olarak katma değer vergisine tabidir.

Aidatlarda KDV

- Katılımcılardan tahsil edilen aidatların katma değer vergisine tabi olup olmadığı konusunda verilen bir özalgede, “...üyelerden ve katılımcı kurum ve kuruluşlardan alınan aidatlar ile toplanan bağış ve yardımların, **belirli bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmemek şartıyla KDV nin konusuna girmediği, OSB'lerin mutat giderlerini karşılamak için OSB bünyesinde faaliyet gösteren veya gösterecek olan katılımcılardan alınan aylık aidatlar dolayısıyla ticari, sınai ve zirai bir faaliyetten söz edilemeyeceğinden iktisadi işletme oluşmayacağı** belirtilmiştir.
- OSB'lerin, altyapı ve çevre düzeni gibi bölge ve sitenin oluşturulması işlerini üstlendiği, bölgede faaliyetlerin sürdürülmesi ile ilgili hizmetleri yaptığı, su, elektrik, doğalgaz ve arıtma tesisi gibi üyelerin ortak ihtiyaçlarına ilişkin faaliyetlerde bulunduğu, bölgede bulunan sosyal tesisler ile ilan ve reklam panolarını kiraladığı, OSB'ler tarafından gerçekleştirilen söz konusu teslim ve hizmetlerin genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunduğu belirtilmiştir.

OSB'lerin Elektrik Dağıtım Şirketlerine Trafo Devirleri KDV'ne Tabi Değil

- 60 nolu KDV Sirkülerinde organize sanayi bölgeleri yönetimlerinin mülkiyetinde bulunan trafoların mevzuat gereği iz bedeli karşılığında elektrik dağıtım şirketlerine devrinin katma değer vergisine tabi tutulmaması gerektiği belirtilmiştir.
- İz bedeli ile devredilen trafo maliyeti OSB defterinde ne şekilde kaydedilmelidir?
Trafonun KDV'si düzeltilecek midir?

OSB'lerde KDV Tevkifatı

- - Yapım işleri ile bu işlere ilişkin mühendislik-mimarlık ve etüt-proje hizmetleri, (1/6)
- - Temizlik hizmetleri, (2/3)
- - Bahçe ve çevre bakım hizmetleri, (1/2)
- - Özel güvenlik hizmetleri, (4/5)
- - Makine, teçhizat, demirbaş ve taşıtlara ait tadil, bakım ve onarım hizmetleri, (1/2)
- - Her türlü yemek servisi, (1/2)
- - İşgücü hizmetleri (9/10)
- - Danışmanlık ve denetim hizmetleri, (avukatların vekalet ücretleri tevkifata tabi değil, danışmanlık hizmetleri tevkifata tabidir. Sözleşmede danışmanlık ve avukatlık hizmeti birlikte yapılmış ise ödemenin tümü tevkifata tabi tutulacaktır.)
- -Yapı denetim hizmetleri,(1/2)
- -Gözetim hizmetleri, (1/2)
- alımlarına ait bedel üzerinden hesaplanan katma değer vergisinin tevkif edilecek kısmı OSB tarafından sorumlu sıfatıyla beyan edilecek ve vergi dairesine ödenecektir.

OSB'LERDE EMLAK VERGİSİ VE ATIKSU BEDELİ

- Organize sanayi bölgelerindeki binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren **5 yıl** süreyle emlak vergisi muafiyetinden faydalanırlar. ([EVK md. 5/f](#))
- Atıksu arıtma tesisi işleten bölgelerden belediyelerce atıksu bedeli alınmaz.(4562Sayılı Kanun Md:21)

OSB'lerde Harç Muafiyetinin Kapsamı

- OSB Kanununun 21 nci maddesindeki OSB tüzel kişiliğinin bu kanun uygulaması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi ve harçtan muaf tutulmuştur. 492 Sayılı Harçlar Kanununun 123 ncü maddesinde “özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz” denilmektedir

OSB'lerde Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi

- Belediye Gelirleri Kanununa göre elektrik ve havagazı tüketenler, Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisini ödemekle mükelleftirler. Vergi oranı %5'tir. Ancak, üretim işletmelerinde bu verginin oranı %1'dir. Bu verginin OSB'lerde faaliyet gösteren üretim işletmelerinden %1 oranında uygulanmalıdır.
- 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununa göre elektrik enerjisini tedarik eden ve havagazını dağıtan kuruluşlar, satış bedeli ile birlikte bu verginin de tahsilinden ve ilgili belediyeye yatırılmasından sorumludurlar. **Organize sanayi bölgelerinde** tüketilen elektrik enerjisinin vergisini organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliklerine elektriği temin eden kuruluş öder .

TRT Payı

- 3093 sayılı Türkiye Radyo-Televizyon Kurumu Gelirleri Kanunu'nun 4'üncü maddesinin (c) fıkrasına göre, nihai tüketiciye elektrik enerjisi satışı yapan lisans sahibi tüzel kişiler, iletim, dağıtım ve perakende satış hizmetlerine ilişkin bedeller hariç olmak üzere, elektrik enerjisi satış bedelinin **yüzde ikisi** tutarındaki payı (Katma Değer Vergisi, diğer vergiler, fon ve paylar ile benzeri kesintiler hariç) faturalarında ayrıca gösterir ve bu kapsamdaki bedelleri Türkiye Radyo-Televizyon Kurumuna intikal ettirirler." Hükmü yer almaktadır.
- OSB'ler aylık elektrik satışlarının %2'si üzerinden hesapladığı TRT payını her ay itibarıyla Kuruma ödemek zorundadır.

KOSGEB Payı

- 3624 Sayılı Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı Kurulması Hakkındaki Kanun'un 14/g maddesinde "Organize sanayi bölgeleri müteşebbis heyetlerince yapılan arsa satış hasılatlarının yüzde 1'i oranında ayrılacak pay, Mayıs ve Ekim aylarında olmak üzere iki taksit halinde, ilgili kuruluşlarca Başkanlığın kamu bankalarının birisinde açtırdığı hesabına yatırılır" denilmektedir.
- Buna göre OSB'ler tapu devri gerçekleştirilen arsaların satış bedelinin % 1 oranındaki KOSGEB payını Mayıs ve Ekim aylarında iki taksit halinde ödemek zorundadır. Bu durumun YMM tasdik raporunda da belirtilmesi gerekir.
- KOSGEB payı satış hasılatına ayrıca ilave edildiği takdirde pay alıcı tarafından ödenmiş olmaktadır. Faturada ayrıca gösterilmediği durumlarda OSB kendi gelirinden bu payı ödemek durumundadır. Satış sözleşmesine KOSGEB payı ayrıca ilave edilebilir.

OSB'lerde Çevre Temizlik Vergisi

- OSB Kanunu'nun 21. Maddesindeki “bu kanunun uygulaması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır” hükmü çevre temizlik vergisini kapsamamaktadır. Bu nedenle gerek OSB tüzel kişilikleri tarafından kullanılan gerekse OSB içindeki kullanıcılar tarafından kullanılan binalara ilişkin çevre temizlik vergisinin bağlı buldukları belediyeye ödenmesi gerekmektedir

OSB'lerde veraset ve intikal vergisi

- 4562 Sayılı OSB Kanununun 21. Maddesinde OSB tüzel kişiliğinin bu kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu, anılan kanunun 12. Maddesinin (g) bendinde de “bağışlar” OSB'lerin gelirleri arasında yer almıştır.
- Bu açıklamalar çerçevesinde organize sanayi bölgelerinin gelirleri arasında bağışların da yer alması nedeniyle organize sanayi bölgelerine yapılan bağışlar veraset ve intikal vergine tabi değildir. GİB'liği OSB **iktisadi işletmesine** yapılan bağışların vergiye tabi gelir olarak dikkate alınması gerektiği görüşündedir. Bu görüşe katılmadığımı belirtmek isterim. OSB tüzel kişiliği ile «iktisadi işletme»nin aynı şey olduğu görüşündeyim. OSB'nin kendisi bir iktisadi işletmedir. Özel bir kanunu bulunan OSB'lerin derneğe benzetilmesi hukuken doğru değildir.

OSB'lerde Damga Vergisi

- 4562 sayılı OSB Kanununun 21nci maddesinde, “**OSB tüzel kişiliği bu kanun uygulaması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi resim ve harçtan muaftır**” hükmü yer almaktadır.
- Damga Vergisi Kanununun 24ncü maddesi hükmü karşısında söz konusu istisna hükmünün fazla bir anlamı ve faydası da yoktur. Şöyle ki, anılan kanun maddesinin ikinci fıkrasındaki, “**damga vergisinden muaf kuruluşlarca kişilerin (1) sayılı tabloda yer alan işlemleriyle ilgili olarak düzenlenen ve sadece bu kurumların imzasını taşıyan kağıtlara ait verginin tamamı kişiler tarafından ödenir**” hükmü ve damga vergisinin **yansıtılabilme özelliği** bulunması nedeniyle söz konusu muafiyetin OSB'lere pratik bir yararı bulunmamaktadır.

OSB ÜYELERİNİN OSB'YE OLAN ELEKTRİK VE DOĞALGAZ BORÇLARININ KDV İADE ALACAĞINDAN MAHSUBU

- KDV Kanununun 29. maddesine 5615 sayılı kanun ile eklenen ibareye göre mükelleflerin organize sanayi bölgelerinden temin ettikleri mal ve hizmet bedellerine ilişkin borçları indirimli orana tabi KDV iade alacaklarından yılı içerisinde mahsuben karşılanabilir.
- GİB yayımlamış olduğu genel tebliğde indirimli oran kapsamındaki KDV alacaklarının OSB'lere olan elektrik, su ve doğal gaz borçlarına mahsup edilemeyeceği görüşündedir. Gerekçe olarak Maliye Bakanlığının düzenleme yapmamış olmasıdır. Maliye Bakanlığı kanunun açık hükmünü dikkate almayarak, kanundaki «usul ve esasları düzenleme» yetkisine dayanarak Parlamento'yu yok sayamaz.

Yeminli Mali Müşavir Denetimi

- OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerini inceleyen **yeminli mali müşavirler** düzenleyecekleri denetim raporlarını en geç 15 gün içinde müteşebbis heyet veya genel kurul ile yönetim kurulu başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verirler.
- YMM Denetim raporlarının hangi tarihe kadar Bakanlığa gönderileceği konusunda açıklık yoktur. (Md.180)
- Yönetmeliğin değişmeden önceki 211. maddesinde yıllık denetim raporlarının **Şubat ayı sonuna** kadar verileceği belirtildiği halde, yeni yönetmelikte süre sınırı kaldırılmıştır. Raporun eskiden olduğu gibi Şubat ayı sonuna kadar veya üst kuruluşa olduğu gibi Mart ayı sonuna kadar gönderilmesi gerektiği düşünülmektedir.
- OSB Üst Kuruluşu'nun her türlü hesap ve işlemleri yıllık olarak **yeminli mali müşavire** incelenir. İnceleme raporları **mart ayı** sonuna kadar OSB Üst Kuruluşa ve Bakanlığa eş zamanlı olarak gönderilir.