

İstanbul Üniversitesi
İktisat Fakültesi
Maliye Araştırma Merkezi Konferansları
54. Seri / Yıl 2010

TÜRKİYE'DE İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ KAYITDIŞI FAALİYETLERİN SOSYAL GÜVENLİK PRİMLERİ VE VERGİSEL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yrd.Doç.Dr. İdris SARISOY¹
&
Harun SANDIKÇI²

¹Zonguldak Karaelmas Üniversitesi
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
Maliye Bölümü

&
² Zonguldak Karaelmas Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü
Maliye Anabilim Dalı
Yüksek Lisans Öğrencisi

ÖZ

Bu çalışmanın amacı, inşaat sektöründeki kayıtdışı iktisadi faaliyetlerin sosyal güvenlik sistemi ve vergi geliri üzerindeki etkilerinin açıklanmasıdır. Buna göre kayıtlı çalışanların büyük bir bölümünün asgari ücret üzerinden SGK primlerinin ödenmesi ve sektördeki yüksek kayıtdışı istihdam, SGK'nın mali yapısını olumsuz etkilemektedir. Beyan edilen (asgari) ücretin, gerçek ücretten daha düşük olması, ücretler üzerinden alınan gelir vergisini de olumsuz etkilemektedir. Diğer taraftan nakit olarak gerçekleşen gayrimenkul satışlarında, beyan edilen resmi fiyatın, gerçek satış fiyatından çok düşük olması hem kurumlar hem de KDV ile gayrimenkul alım satım harcı gelirlerini olumsuz etkilemektedir.

EVALUATION OF SHADOW ECONOMY ACTIVITIES IN CONSTRUCTION SECTOR FROM PERSPECTIVES OF TAX REVENUES AND SOCIAL SECURITY SYSTEM CONTRIBUTIONS

ABSTRACT

Aim of this paper is to explain effects of shadow economy to tax revenue and social security system on construction sector. According to this, financial structure of Social Security Institution (SSI) is affected negatively because of social security contributions of majority of registered employees in the sector who has been paid their social security contributions upon subsistence wages and high rate of informal employment in the sector. Furthermore, declaring low wages from real ones in the sector causes a decrease on income tax collection that has been collected from wages. On the other hand, in cash sales of properties prices are declared far lower from real prices which causes low tax revenues on VAT, cooperation tax and property exchange duty.

GİRİŞ

Ekonomik faaliyetlerin kayda geçirilmemesi veya geçirilememesi, kamu kesimindeki en önemli sorunlardan birisini oluşturmaktadır. Çünkü kayıtdışı kalan ekonomik faaliyetler bir taraftan kamu yönetiminin geçerli ve etkili politika belirlemesini güçleştirirken, diğer taraftan da mali açıdan büyük kayıpların ortaya çıkmasına sebep olabilmektedir. Bu durumda iktisadi kalkınma için belirlenmiş politikalarından da beklenen neticeler alınamamaktadır. İşte bu yüzden her devlet tüm ekonomik faaliyetlerin kayıt altına alınmasına gayret etmektedir.

Konuya kayıtlarını gizleme gereği duyanlar açısından baktığımızda, kayıtdışılık, kazançları artırmanın en önemli gerekçesidir. İşletmeler/kişiler iktisadi faaliyetlerini gizlemek suretiyle devlete karşı yerine getirmek zorunda oldukları mali yükümlülüklerden (vergi, sosyal güvenlik primi, harçlar vb.) kurtulmayı veya bunları hafifletmeyi, böylece net kazançlarını artırmayı amaçlarlar. Bir diğer konusu ise kayıtdışı gerçekleştirilen ekonomik faaliyetlerin yasadışı faaliyetler (uyuşturucu, silah kaçakçılığı vb.) olması sebebiyle de kayıt altına alınmamasıdır. Uygulamada kayıtdışı ekonomiyle mücadele ederken birinci tür kayıtdışı ekonomik faaliyetlerin kayıt altına alınmasına, ikincisinde ise sözkonusu faaliyetlerin ortadan kaldırılmasına yönelik çalışmalar yürütülür.

Kayıtdışı ekonomik faaliyette bulunan bir işletme, genellikle ekonomik faaliyetlerinin tamamını kayıtdışına çıkarmamakta, bunların bir bölümünü gizlemektedir. Gizlenen bölüm çeşitli faktörlere göre (işletmenin bulunduğu sektördeki kayıtlı ekonomik faaliyetlerin boyutu, mali denetimlerin sıklığı ve etkisi vb.) değişiklik göstermektedir.

Yapılan işlemlerin resmi belgeye dayanmaması, kayıtdışı ekonominin genel ekonomi içindeki büyüklüğünün belirlenebilmesini zorlaştırmaktadır. Ancak uygulamada genel ekonomik büyüklük (milli gelir) belirlenirken kayıtdışı ekonomik faaliyetler, tespit edilen örneklemelerden hareketle, çeşitli tahmin yöntemleri kullanılarak belirlenmekte ve ortaya çıkan büyüklük genel ekonomiye ilave edilmektedir.

Genellikle gelişmekte olan ülkelerde ve bütün sektörlerde az veya çok

iktisadi faaliyetlerin belli bir bölümü kayıtdışıında gerçekleşmektedir. Ekonomideki en önemli sektörlerden biri olan inşaat ve yapı sektöründe de ekonomik faaliyetlerin bir kısmı gizlenmektedir. Bu sektördeki kayıtdışı faaliyetler genel olarak belge hazırlanmadan yapılmakla birlikte, belgelerin eksik gösterilmesi ya da yapılan işlemlerin değerinin olduğundan daha düşük olarak gösterilmesi şeklinde olabilmektedir. İnşaat sektörü, birçok sektörle bağlantılı (demir, çimento vb.) olduğu için, bu sektördeki kayıtdışı faaliyetler, çok sayıda sektörde kayıtdışı iktisadi faaliyetlerin yaygınlaşmasına sebep olmaktadır. Bunun tersi de geçerlidir: Bu sektörün kayıt altında olması, birçok bağlantılı sektörün de kayıtlı faaliyet göstermesini sağlayacaktır.

İNşaat sektöründeki iktisadi faaliyetlerin kayıt altında yürütülmesi için yapılan çalışmalar son derece önemlidir. Bu konuda bazı önlemlerin de alındığı (çalışan işçilerin kayıtlı olması, resmi inşaat maliyetleri vb.) bilinmektedir. Ancak buna rağmen çeşitli sebeplerle Türkiye’de inşaat sektöründeki faaliyetlerin bir kısmı çeşitli yollarla gizlenmekte veya olduğundan farklı gösterilmektedir. Bu durumdan da en çok vergi ve sosyal güvenlik gelirleri etkilenmektedir.

Bu çalışmanın amacı, inşaat sektöründe işletmelerin vergi ve sosyal güvenlik yükümlülüklerini hafifletmeye dönük kayıtdışı iktisadi faaliyetlerin nasıl gerçekleştiği ve bunların sosyal güvenlik prim gelirleri ile vergi gelirleri üzerinde nasıl bir etki meydana getirdiğini ortaya koymaktır. Çalışma dört bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde kayıtdışı ekonominin genel tanımı ve özelliklerine değinilecek, ikinci bölümde inşaat sektöründeki kayıtdışı faaliyetlerin genel özellikleri açıklanırken, üçüncü bölümde sektördeki kayıtdışı istihdamın özellikleri ve sosyal güvenlik primleri üzerindeki etkisi, dördüncü bölümde ise sektördeki kayıtdışı faaliyetlerin vergi gelirleri üzerindeki etkilerine değinilecektir. Çalışmanın sonuç bölümde ise inşaat sektöründeki kayıtdışı faaliyetlerin vergi ve sosyal güvenlik sistemini daha az etkilemesi için yapılması gereken önerilere yer verilecektir.

1. KAYITDIŞI EKONOMİ

Özel sektör tarafından gerçekleştirilen iktisadi faaliyetlerin ve işlemlerin kısmen veya tamamen resmi muhasebe kayıtları dışında yürütülmesi kayıtdışı ekonomi olarak ifade edilmektedir. Bu haliyle kayıtdışındaki iktisadi faaliyetler ve işlemler kamu denetiminin dışında kalmaktadır (Işık ve Acar, 2003: 118-119 ve DPT, 2001: 31). Diğer bir ifadeyle, kamu otoritesi tarafından denetlenemediği için tespit edilemeyen faaliyetler kayıtdışı ekonomiyi meydana getirmektedir. Buradan da anlaşılacağı gibi, kayıtdışı ekonomi ile denetim arasında ters yönlü bir ilişki vardır. Denetimler arttıkça, kayıtdışı faaliyet ve işlemlerin azalma olasılığı yüksektir.

Kayıtdışı ekonominin en önemli parçalarından biri de yasadışı ekonomik faaliyetlerdir (uyuşturucu ticareti, silah kaçakçılığı, kumar vb.)³. Bunlar kanunlarla yasaklanmış olmasına rağmen çeşitli şekillerde gerçekleştirilmekte, bu suçları işleyenlere verilen cezalar caydırıcı olmadığı zaman, bu faaliyetlerin azaltılması veya tamamen ortadan kaldırılmasına yönelik girişimler sonuçsuz kalabilmektedir.

Genel olarak, kayıtdışı ekonominin birçok olumsuz etkilerinden bahsedilirken, bazı faydalarının da varlığı, bu konuda çalışma yapanların vurguladığı bir husustur (Önder, 2000-2001). Ancak bu konuda tam bir görüş birliği yoktur. Diğer bir ifadeyle, kayıtdışı ekonomik faaliyetlerin açıklanan faydaları konusunda derin şüphelerin varlığı, bu konudaki düşüncelerin geçerliliğini zayıflatmaktadır. Bu yüzden, kayıtdışı ekonomiyle ilgili genel algı, genellikle olumsuz olarak tezahür etmektedir. Diğer bir ifadeyle, birçok devlet “*kayıtdışı ekonomik faaliyetlerin zararlı*” olduğundan hareket ederek, bu sektördeki faaliyetleri kayıt altına alma çabası içerisinde olmuştur.

2. İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ KAYITDIŞI FAALİYETLERİN GENEL ÖZELLİKLERİ

İnşaat sektörü, milli gelire⁴ ve diğer makroekonomik dengelere (istihdam, vergi vb.) yaptığı katkılar sebebiyle, genel ekonomi içindeki en önemli sektörlerden birini oluşturmaktadır. Ayrıca inşaat sektörünün doğ-

rudan ve dolaylı olarak ilişki içinde olduğu, yani işin başlamasından tamamlanıncaya kadarki aşamasında, sektörleri etkileme gücünün olması bu sektörün önemini daha da artırmaktadır.

İnşaat sektörünü kayıtdışı ekonomi açısından değerlendirdiğimizde, bu sektördeki kayıtdışı ekonomik faaliyetlerin temel sebebinin, girişimcilerin daha fazla gelir elde etme isteği olduğunu söyleyebiliriz. Ayrıca sektörde bazı (genellikle büyük ölçekli) işletmeler tam kayıtlı olarak faaliyet gösterirken, bazılarının kayıtdışında faaliyet göstermesi veya faaliyetlerinin bir kısmını gizlemesi, onların maliyetlerini düşürecek ve diğer firmalara göre çeşitli menfaatler elde edecektir. Bu durum sektördeki rekabeti de olumsuz etkileyeceği için, kayıtlı faaliyet gösteren işletmelerin de kayıtlarının bir kısmını gizleme arayışına girmelerine sebep olabilecektir.

İnşaat sektöründeki kayıtdışılık, genellikle, faaliyetlerin bir kısmının gizlenmesi şeklinde ortaya çıkmaktadır. Tamamının gizlenmesi neredeyse imkânsızdır. Özellikle şehir merkezlerindeki inşaat faaliyetleri için izin alınması ve daha sonra inşaat faaliyeti tamamlandıktan sonra tapu müdürlüğüne tescil edilmesi gereği vb. uygulamalar sebebiyle bu sektördeki faaliyetlerin sadece belli bir kısmı kayıtdışında kalmaktadır. Buradaki klasik yöntem ise inşaatta kullanılan girdilerin bir kısmının yüksek bedelli olması veya girdi maliyetlerini yansıtan belgelerin gerçekçi olmaması, diğer taraftan da satışların düşük fiyattan gerçekleştirilmesi şeklinde ortaya çıkmaktadır. Diğer bir ifadeyle, normal girdi bedeli – düşük çıktı – hâsıla yöntemiyle vergi matrahı aşındırılmaktadır.

Küçük ve orta ölçekli işletmeler (KOBİ), belirli vergi muafiyetleri olması ve denetlenmelerinin güçlüklerinden dolayı yaptıkları faaliyetleri belgelememe yoluna gitmektedirler (Çiloğlu, 1998: 77). İnşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin ölçek büyüklüklerine baktığımızda, 2010 yılı verilerine göre, çok önemli bir bölümünün çok küçük (mikro) ölçekli (çalışan sayısı 1 – 9 arası olan) – % 88,64 –, diğerlerinin de küçük ölçekli (Çalışan sayısı 10 – 49 arası olan) - % 10 – ve orta ölçekli (Çalışan sayısı 50 – 249 arası olan) – % 1,21 – olduğu görülmektedir. İnşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin çok az bir kısmı, yani sadece 250'si büyük ölçekli (Çalışan sayısı 250 ve daha fazla olan) işletmelerden oluşmaktadır

(KOSGEB, 2011: 26).

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmeler, diğer sektörlerdekilere farklı olarak, yaptıkları projelerin büyüklüğünü maddi imkânlarına göre belirlemektedirler. Büyük ölçekli işletmeler, büyük çaplı araziler üzerinde yapılar yaparak, maliyetlerini düşürebilmektedir. Firmaların maddi imkânları azaldıkça, yapılan projeler de küçülmektedir. Bazı firmalar, maddi imkânları tam olmadan bina yapımına başlamakta ve imalat aşamasında konut satmaktadırlar. Böylece bina maliyetlerini sattıkları daireden karşılamaktadırlar. Bu şekilde finansman zorluğu içinde olan bir işletmenin kayıtlarının bir bölümünü gizleyeceği çok aşikârdır. Gelirinin belli bir kısmını gizlediğinde de mali yükümlülükleri (vergi, harç, sosyal güvenlik primi) hafifleyecek böylece ilave bir finansman imkânı elde edecektir.

İnşaatlar için getirilen standartlara (yapı/arsa oranı, kat yüksekliği vb.) genellikle uyulmamaktadır. Buradaki problemin genellikle iki taraflı (kamu idaresi - işletme) olduğunu söyleyebiliriz. İdareler (Belediyeler) genel standartlar belirleyerek bölgesi açısından çıkarmış olduğu planı bölgesinin tümüne uygular. Standartlar tek tip olmasına rağmen, hiçbir arazi tek tip değildir. Her bir arazinin farklı coğrafi özellikleri bulunmaktadır. Bundan dolayı her bir yapı için ayrı projeler hazırlanmaktadır. Firmalar ürettikleri yapının kolay bir şekilde satılmasını ister. Bu yüzden idarelerin koymuş oldukları standarda uymak istemezler. Diğer bir ifadeyle, idarenin uyguladığı imar planı ile firmaların istekleri her zaman örtüşmemektedir. Bu durumda işletmeler planlarını taleplerine uygun bir şekilde gerçekleştirebilmek için rüşvet verme yolunu tercih etmektedir. Ödenen rüşvetler, inşaat firması sahiplerinin gayri kanuni haklar elde etmesini (örneğin inşaat alanının genişlemesi gibi) sağlamakla birlikte, bir maliyet unsuru olduğu için girişimciler vergi ödemede isteksiz olacaklar ve fırsatını bulduklarında da kanuni veya gayri kanuni şekilde mali yükümlülüklerini hafifletmeyi tercih edeceklerdir.

İnşaat sektöründeki rüşvetin bir diğer gerekçesi de alınan hizmetlerle ilgilidir. Normal şartlarda, karşılıksız olarak alınan vergilerle kamu hizmet standardının yükseltilmesi ve kamu hizmetlerinin kolaylaştırılması gerekirken; uygulamada, özellikle de tapu dairelerinde, verilen rüşvetler

sayesinde alınan hizmetler kolaylaşmaktadır. Böylece verilen rüşvetler sayesinde girişimciler devlet bürokrasisinden kurtulmaktadır. Diğer taraftan rüşvet, kamu çalışanlarının işe bakış açısını değiştirmekte ve bunu, genellikle, yaptıkları hizmetin karşılığı olarak görmekte-dirler.

Bu çalışmanın giriş bölümünde kısaca değindiğimiz kayıtdışı ekonominin ekonomiye sağladığı pozitif katkıyı inşaat sektörü için de söyleyebiliriz. Buna göre İnşaat sektörü kayıtdışı faaliyetlerde bulunsalar bile, ekonomide genişletici bir etki oluşturmaktadır. İnşaat sektörü, istihdam sağlaması ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren yan sektörlerin üretimini artırmak suretiyle, iktisadi kalkınmayı olumlu etkilemektedir. İnşaat sektörü çimento, seramik, ahşap, cam sanayi gibi çok sayıda yan sektörü beslemektedir. Yapılan ekonomik faaliyetler kayıtdışı olarak gerçekleştirilse bile ekonomide oluşturduğu talep sebebiyle işsizliği ve yoksulluğu azaltıcı etkiye sahiptir. Ancak kayıtdışı faaliyetler ekonomide olumlu etki oluştursa bile, bu etki büyük ölçüde firmanın lehine olacaktır. Örneğin daha ucuz işçi çalıştırmak için Sosyal Güvenlik Kurumuna (SGK) primini ödemeyen firma kendisine bir menfaat sağlarken, bu durum herhangi bir sosyal güvencesi olmadan çalışan kişinin aleyhine olacaktır.

3. SOSYAL GÜVENLİK PRİMLERİ VE SOSYAL GÜVENLİK KURUMUNA KAYITLILIK AÇISINDAN İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ KAYITDIŞI FAALİYETLER

Genel olarak, brüt ücret ile net ücret arasındaki fark açıldıkça kayıtdışı istihdam daha avantajlı hale gelmektedir (GİB, 2009: 26). İnşaat sektöründeki istihdamı kayıtdışı açısından iki yönüyle değerlendirmek mümkündür. Bunlardan birincisi bu sektörde çalışanların SGK kayıtlı olmasına rağmen, SGK primlerinin asgari tutar üzerinden ödenmesi, ikincisi ise çalışanların hiçbir şekilde SGK sistemine kaydettirilmemesidir.

SGK, inşaatın m² büyüklüğü üzerinden toplam maliyetini hesaplar. Daha sonra hesaplanan bu maliyetlerden inşaattaki işçilik maliyetlerini belirler. SGK tarafından hesaplanan bu işçilik maliyetleri asgari işçilik tutarlarını⁵ gösterir ve inşaattaki işçilik giderleri, hesaplanan bu tutarın altında ola-

maz. Diğer bir ifadeyle SGK, firmalara çalıştırılan işçilerin sosyal güvenlik primlerinin, hesaplanan işçilik maliyeti/toplam inşaat maliyeti oranına göre ödenmesini zorunlu kılmaktadır. İnşaat firmaları da hesaplanan bu tutar kadar işçilik gideri göstermektedir.

Bu konuyu örnek vererek açıklayacak olursak; müteahhidin 1.000 m², asansörlü ve kaloriferli bir bina yaptığını varsayalım. Yapılan bina 3. sınıf B grubu inşaat sınıfına⁶ girer. Bu tip inşaatın m² maliyeti 2011 yılı için 565 TL'dir. 1.000 m² inşaatın (125 m² büyüklüğünde 8 daire)⁷ maliyeti 565.000 TL olacaktır. Bina inşaatında gösterilecek olan asgari işçilik oranı toplam inşaat maliyetinin % 9'dur⁸. Bu oran indirimli haliyle⁹ % 6,75 olarak hesaplanır. Bina yapım aşamasında kaç işçi çalışırsa çalışsın, asgari olarak müteahhit 38.137,50 TL işçilik gideri gösterecektir. Müteahhit bu tutar üzerinden % 36,5¹⁰ oranındaki miktarı (13.920,19 TL) zorunlu sosyal güvenlik primini (işsizlik sigortası işçi ve işveren katkı payı dâhil) olarak ödeyecektir.

İnşaat işlerini götürü olarak alan firmalar (taşeronlar), çalışan işçilerin sigorta primlerini kendileri ödemek zorundadırlar. İnşaat sektöründe götürü iş yapan firmalar, yaptıkları işin karşılığında ana yüklenici firmaya fatura vermek zorundadır. Asgari işçilik oranı bu firmalar için de belirlenmiştir¹¹. İnşaat firmalarının fatura almalarının zorunlu olması, fatura veren firmanın da çalışanlarını zorunlu olarak sigortalı göstereceğinden, genellikle çalışan tüm işçiler sigortalı olarak gösterilir.

Müteahhit (ana yüklenici) veya taşeron firma, çalışanları için ödemesi gereken sosyal sigorta primlerini, çalışan işçilere ödenen gerçek ücret üzerinden değil, daha düşük bir tutardan (genellikle asgari tutardan) göstermektedirler. İnşaat firmaları, işçilik giderlerini (ücretleri), gerçek işçilik giderlerinden daha düşük göstermek suretiyle kayıtlarının (ücret gelirlerinin) belli bir bölümünü gizleyerek kayıtdışılığa sebep olmaktadır. Çalışan işçilere ödenen gerçek ücret ile SGK'ya beyan edilen ücretin farklı olmasının en önemli sebebi, çalışan işçilerin işverene olan maliyetleridir.

Temmuz – Aralık 2011 dönemi için, bir asgari ücretli işçinin işverene maliyeti 1016,95 TL'dir. Çalışan işçinin eline geçen net ücret ise 658,95 TL'dir¹². Aradaki 358 TL'lik tutar vergi, SGK primi ve diğer kesintiler ola-

rak devlete ödenmektedir. Gelir arttıkça, çalışan işçinin işverene maliyeti de artmaktadır. Örneğin bir çalışana ödenen 1500 TL net ücretin (asgari geçim indirimi – bekâr – dâhil 1.559,74 TL), SGK prim işverene olan toplam maliyeti 2545,75 TL'dir¹³. Net ücret ile işverene olan toplam maliyet tutarı arasındaki 1045,75 TL'lik farkın 764,77 TL'lik kısmı SGK prim ödemelerinden oluşmaktadır (KPMG Vergi). Görüldüğü gibi, ücretin gerçek tutar üzerinden beyan edilmesi, SGK primlerinin yükselmesine sebep olmaktadır. Bundan dolayı firmalar çalışanlarının SGK primlerini gerçekten daha düşük göstermektedir. Ayrıca inşaat sektöründe çalışanların önemli bir kısmının nitelikli işgücü¹⁴ olması gereği, bunlar için ödenecek ücretin, asgari ücretten çok daha yüksek bir ücretin ödenmesini gerektirmektedir.

Bununla ilgili olarak, TÜİK tarafından yapılan “*İşgücü Maliyeti Araştırması Sonuçları, Dönemi: 2004 – 2008*” verilerine göre hem 2004 yılında hem de 2008 yılında inşaat sektöründe çalışanlara ödenen aylık ortalama brüt ücret, aylık ortalama asgari brüt ücretin üzerindedir. Buna göre 2004 yılında aylık ortalama asgari brüt ücret¹⁵ 433,58 TL iken, sektörde çalışanlara ödenen aylık brüt ücret 686,14 TL ve aradaki fark 220,30 TL, diğer bir ifadeyle sektörde çalışanlara ödenen brüt ücret, normal asgari ücretten % 58,25 daha yüksektir. 2008 yılında ise aylık ortalama brüt asgari ücret 623,55 TL iken, sektörde çalışanlara ödenen aylık ortalama brüt ücret 844,85 TL ve aradaki fark 252,57 TL, diğer bir ifadeyle sektörde çalışanlara ödenen brüt ücret normal asgari ücretten % 35,33 daha yüksektir. Bu verilerde belirtilen ücrete fazla çalışma, ikramiye vb. ödemeler de dâhildir.

Diğer taraftan aynı yıllarda inşaat sektöründe işverenin ödediği SGK primleri çalışan başına aylık ortalama 2004 yılı için 171,87TL (asgari ücret için ödenmesi gereken aylık ortalama SGK primleri¹⁶ 158,26 TL), 2008 yılı için ise 192,38 TL'dir (asgari ücret için ödenmesi gereken aylık ortalama SGK primleri 227,60 TL). 2004 yılında sektörde çalışanlar için ödenen aylık ortalama SGK prim tutarı ile asgari ücret üzerinden ödenen SGK prim tutarı arasındaki fark sadece 12,62 TL, diğer bir ifadeyle % 7,97 daha fazladır. Oysa aynı yıldaki brüt ücretler arasındaki fark %58,25'tir. 2008 yılındaki durum çok daha farklıdır: Sektörde çalışanlara ödenen aylık ortalama brüt ücret, aynı dönemdeki asgari ücretten yüksek olmasına rağmen, aylık ödenen SGK primi, asgari ücret için ödenen SGK priminden

% 15,48 daha düşüktür.

Bu veriler de anlaşılacağı üzere, inşaat sektöründe çalışanların SGK'ya beyan edilen ücretleri aldıkları gerçek ücretlerin çok altındadır.

Bazı sektörlerde uygulanan, çalışanların bir kısmının SGK'ya beyan edilmemesi şeklindeki uygulamaya, genellikle inşaat sektöründe (özellikle ince işlerin – fayans, elektrik ve su tesisatı, iç sıva ve boya vb. – dışında kalan işlerin) risklerin yüksekliği sebebiyle, başvurulmamaktadır. Herhangi bir kaza sonucunda sorumluluk tamamen inşaat firmasına aittir. Firmalar daha güvenli bir çalışma ortamı oluşturmak için çalışanlarından kaza riski yüksek olanlar başta olmak üzere büyük bir bölümünü sigortalı olarak göstermektedirler. Bu sebeple firmaların işçi giderlerini azaltmak için SGK'ya gerçekten daha düşük ücret beyan etmeleri, inşaat sektöründeki kayıtdışı ekonomik faaliyetlerden biridir.

TÜİK tarafından yayımlanan Hanehalkı İşgücü Anketi 2011 yılı verilerine göre inşaat sektöründe istihdam edilenlerin % 49,9'u kayıtdışı çalışmaktadır. SGK (eski adı Sosyal Sigortalar Kurumu) tarafından 2005 yılında inşaat sektöründe uygulamaya konulan *Asgari İşçilik Oranı*'nından önceki, yani 2004 yılında, kayıtdışı çalışan oran % 65,4'dir. Aslında 7 yılda sektördeki kayıtdışı istihdamda yaklaşık % 15,5 bir gerileme son derece önemli bir gelişmedir. Diğer bir ifadeyle, sonraki 10 – 15 yıl içinde bu oranın (kayıtdışı istihdamın) daha makul seviyelere gelebileceğini söyleyebiliriz. Ancak buradaki temel sorun, asgari işçilik uygulamasının bu sektördeki kayıtdışı istihdamın önlenmesinde yeterli olmadığıdır¹⁷. Diğer bir ifadeyle inşaat sektörünün yeterli ölçüde denetlenmediği ve asgari işçilik oranı uygulamasının sektörü tam olarak kavrayamadığını söyleyebiliriz. Bu yüzden tüm sektörü kapsayacak bir genelleme yapmak güç olsa da, inşaat sektöründeki kayıtdışı istihdamı azaltmak veya ortadan kaldırmak, asgari işçilik oranı ile mümkün değildir¹⁸.

TABLO 1: İNŞAAT SEKTÖRÜNDE KAYITLI VE KAYITDIŞI İSTİHDAM, 2000 - 2011 (BİN KİŞİ)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
KAYITLI İSTİHDAM	456	419	369	349	334	399	463	488	545	597	683	840
KAYITDIŞI İSTİHDAM	907	691	589	616	633	708	733	742	697	709	749	836
TOPLAM İSTİHDAM	1.364	1.110	958	965	966	1.107	1.196	1.231	1.241	1.306	1.431	1.676
% OLARAK DAĞILIMI												
KAYITLI İSTİHDAM	33,5	37,7	38,5	36,2	34,6	36,0	38,7	39,7	43,9	45,7	47,7	50,1
KAYITDIŞI İSTİHDAM	66,5	62,3	61,5	63,8	65,4	64,0	61,3	60,3	56,1	54,3	52,3	49,9

Kaynak: TÜİK, Hanehalkı İşgücü Anketleri, 2000 -2011.

İnşaat sektöründeki kayıtdışı istihdam, SGK primleri üzerinde de önemli bir gelir kaybının oluşmasına sebep olmaktadır. Buna göre asgari ücret üzerindeki mali yükümlülükler ve mevcut kayıtdışı istihdam verileri dikkate alınarak yapılan bir hesapla sadece 2011’de SGK prim gelirleri kayıplarının en az¹⁹ 2.990,74 milyon TL, son sekiz yıldaki toplam SGK primi gelir kaybı ise en az 15.735,02 milyon TL olduğu görülmektedir (Tablo 2).

TABLO 2: İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ KAYITDIŞI İSTİHDAMIN SGK PRİM GELİRLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ, 2004 – 2011

Asgari Ücretli Bir İşçinin Aylık SGK Prim (İşsizlik Primleri ve İşveren Payları Dahil) Ödeme Tutarları, 2003-2011 (TL)*													
2004 1.D.**	2004 2.D.***	2005	2006	2007 1.D.**	2007 2.D.***	2008 1.D.**	2008 2.D.***	2009 1.D.**	2009 2.D.***	2010 1.D.**	2010 2.D.***	2011 1.D.**	2011 2.D.***
154,4	162,11	178,38	193,82	205,32	213,53	222,07	233,13	243,09	252,95	266,09	277,59	290,73	305,51
İnşaat Sektöründe Kayıtdışı İstihdam, 2003 – 2011****													
			2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011			
			633.000	708.000	733.000	742.000	697.000	709.000	749.000	836.000			
İnşaat Sektöründeki Kayıtdışı İstihdamın Neden Olduğu SGK Primi Gelir Kayıpları, 2003-2011 (Milyon TL)*****													
2004 1.D.**	2004 2.D.***	2005	2006	2007 1.D.**	2007 2.D.***	2008 1.D.**	2008 2.D.***	2009 1.D.**	2009 2.D.***	2010 1.D.**	2010 2.D.***	2011 1.D.**	2011 2.D.***
586,39	615,71	1.515,52	1.704,84	914,08	950,64	928,7	974,95	1.034,10	1.076,05	1.195,81	1.247,49	1.458,30	1.532,44

Kaynak:*Yaklaşım, Pratik Bilgiler: Asgari Ücret ve Asgari Ücrete İlişkin Hesaplamalar

**1.D.: Birinci 6 Aylık Dönem;

***2.D.: İkinci 6 Aylık Dönem

****TÜİK, TÜİK, Hanehalkı İşgücü Anketleri, 2004 -2011

*****2005 ve 2006 yılları için Asgari Ücret yıllık, diğer yıllarda ise 6 aylık dönemler itibariyle tespit edilmiştir. Hesaplamalar [yıllık kayıtdışı istihdam sayısı x aylık asgari ücret prim ödeme tutarı) x 6 (asgari ücretin 6 aylık dönemler itibariyle tespit edildiği yıllar için) veya 12 (asgari ücretin yıllık olarak tespit edildiği yıllar için] şeklindeki basit bir formülle hesaplanmıştır.

4. İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ KAYITDIŞI EKONOMİNİN VERGİSEL AÇINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Özel inşaat firmalarının kayıtdışı faaliyetlerini vergisel açıdan değerlendirdiğimizde konunun katma değer vergisi (KDV), kurumlar vergisi, ücret üzerinden alınan gelir vergisi ve son olarak da gayrimenkul alım satım harcı açısından değerlendirilmesi gerekmektedir. Çünkü inşaat firmaları gayrimenkullerin inşasından elden çıkarılmasına kadarki süreçte zikrettiğimiz mali yükümlülükleri²⁰ yerine getirmek zorundadır.

Özel inşaat firmalarının vergisel açıdan kayıtdışı faaliyette bulunmalarına sebep olan en önemli faktörlerden bir KDV'dir. Çünkü firmaların gayrimenkullerin inşası sırasında kullandığı girdiler için (işçilik giderleri hariç) % 18 KDV ödemelerine karşın, aynı gayrimenkulün satışı için uygulanan KDV oranı % 1'dir (net kullanım alanı 150 m²'ye kadar, 150 m² ve daha üstündeki konut veya işyerinin satışı % 18 KDV'ye tabidir.)²¹. Aradaki % 17'lik kısmı inşaat bitimine kadar işletme, devletten talep edememektedir. İnşaat bitiminde işletme KDV iadesi talep edebilmektedir. KDV iadesi (mahsup edilecek kısmın dışında kalan kısım) bir sonraki yılda nakden veya mahsuben yapılabilmektedir (İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı, 2008: 29)²². Fakat sadece konut içerisinde yapılan harcamaların KDV tutarı iade edilmektedir. İşletme yaptığı konut inşaatındaki garaj, peyzaj masrafları vb. gibi konutu doğrudan ilgilendirmeyen masrafların KDV iadesini talep edememektedir.

İnşaat işlerindeki KDV ile ilgili bir diğer konu ise 150 m² ve üzerindeki konut ve işyeri için uygulanan %18'lik KDV oranıdır. Vergi oranının %1'den %18'e çıkması gayrimenkulün fiyatını da artırdığı için, piyasadaki rekabet koşulları inşaat firmalarının da farklı bir yöntem geliştirerek 150 m² ve üzerindeki konutlar için uygulanan %18'lik KDV oranını geçersiz hale getirebilmektedirler. Bunun için yaygın olarak kullanılan iki yöntem vardır. Bunlar;

- Gayrimenkulün projedeki m² büyüklüğü ile gerçek m² farklı olabilmektedir. Buna göre bir konut veya işyerinin gerçek büyüklüğü 155 m² iken, projede 149 m² olarak gösterilebilmektedir.
- Piyasada “ikiz evler” olarak bilinen, yan yana 150 m²'nin altında iki daire satılıp her birisine % 1 KDV ödendikten sonra, daireler birleştirilerek tek bir konut haline dönüştürülmektedir. Benzer durum işyerleri için de uygulanabilmektedir.

Yukarıdaki iki uygulamayla birlikte, banka kredisi²³ dışındaki satışlarda, konut satış bedelinin gerçekten daha düşük gösterilmesi²⁴, KDV matrahını aşındıran bir başka sebep olarak zikredilebilir. İnşaat firması, gayrimenkulün inşası sırasında ödenen yüksek oranlı KDV'nin tamamını daha sonraki dönemde mahsup veya iade yoluyla geri alacağından, gayrimenkulün satış değerini gerçekten daha düşük göstermek suretiyle elde edeceği düşük indirilecek KDV tutarını gözardı edebilmektedir.

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmeler, inşası tamamlanan gayrimenkullerin resmi satışını gerçek fiyatın altında beyan etmek suretiyle ödeyecekleri kurumlar veya gelir vergisi matrahının da aşınmasına sebep olmaktadır. Kredili satışlar dışındaki satış yönteminde bu vergi matrahı aşınması çok daha belirgin bir şekilde ortaya çıkmaktadır.

İnşaat firmaları çalışanların, bir önceki başlıkta da zikredildiği gibi, SGK prim yükünü azaltmak için genellikle asgari ücret düzeyi üzerinden SGK'ya beyanda bulunmaktadır. Ancak bu sektörde çalışanların önemli bir kısmı nitelikli personelden (sıvacı, elektrikçi, tesisatçı vb.) oluşması gerekmektedir. Türkiye şartlarında sözkonusu personele verilen ücretin, genellikle asgari ücretin çok üzerinde olduğu aşikârdır. Ücret üzerinden

alınan gelir vergisi de beyan edilen ücret üzerinden tahakkuk ettirildiği için, gelir vergisi matrahı da aşınmış olacaktır. Diğer bir ifadeyle, bu sektördeki ücret gelirleri üzerinden alınan gelir vergisi tutarı, alınması gereken tutarın çok altında kalarak ciddi bir vergi kaybına sebep olacaktır.

İnşası tamamlanan bir gayrimenkulün resmi satış fiyatının, gerçek satış fiyatından daha düşük beyan edilmesinin sebep olduğu bir diğer mali kayıp da gayrimenkul alım satım tapu harcıdır. Harçlar Kanununa göre, gayrimenkul satış işlemi hem satıcıdan hem de alıcıdan ayrı ayrı %16,5 oranında tapu harcı tahsil edilir (Gelir İdaresi Başkanlığı: 2011: 11). Gayrimenkulün resmi satış değeri gerçek satış değerinden düşük olduğu nispette bu harçta da bir mali kayıp ortaya çıkacaktır. Bu oranın çok düşük olması, diğer vergi türlerindeki kayıplara göre mali kaybın da daha düşük olmasına sebep olacaktır. Ancak tüm bunlar birbirini takip eden bir süreç olduğu için, yanlış beyan bu işlemler üzerinden alınan tüm vergi ve mali yükümlülükleri birlikte etkilemekte ve mali kayıpların da çok yüksek olmasına sebep olmaktadır.

SONUÇ

İktisadi faaliyetlerin hiçbir şekilde resmi kayıtlara girmemesi veya resmi kayıtlarda eksik gösterilmesi olarak tanımlanan kayıtdışı ekonomiyle, kamu kesimini olumsuz (özellikle mali yönden) etkilemesi sebebiyle, her ülke bu kayıtdışılığı daha aza indirmek veya tamamen ortadan kaldırmak için ciddi bir şekilde mücadele etmektedir. İktisadi faaliyet kollarındaki her bir kayıtdışı faaliyetin sebebi ve boyutu farklı düzeyde olduğundan, kayıtdışı ekonomiyle mücadelede her bir sektör için farklı stratejiler belirlenmesi ve farklı araçların kullanılması gerekir.

Kayıtdışı ekonomik faaliyetlerin en yoğun olduğu sektörlerden biri de inşaat sektörüdür. İnşaat sektörünün birçok sektörle bağlantılı olması, bu sektördeki kayıtdışılığın önemini daha da artırmaktadır. Bu yüzden inşaat sektörünün kayıt altına alınması veya alınamaması diğer sektörlerdeki kayıtlılık durumunu da doğrudan ilgilendirmektedir. Bu sektörde kayıtdışılıkla mücadele aynı zamanda inşaat sektörünün bağlantılı olduğu sektör-

lerdeki kayıtdışılıkla da mücadele anlamına gelmektedir.

İnşaat sektöründe istihdam edilenlerin önemli bir bölümü kayıtlı değildir. Kayıtlı olanların da yine önemli bir bölümünün sosyal güvenlik primleri, elde ettikleri gerçek ücret üzerinden değil, asgari ücret düzeyinden ödenmektedir. İnşaatçı çalışanların önemli bir kısmının nitelikli personelden oluşması gereği ve bunların da asgari ücretten çalışmayacağı açık bir gerçektir. Bu durumda kayıtlı istihdamda bile önemli ölçüde kayıtdışılığın olduğunu söyleyebiliriz. Bir diğer önemli konu ise 2005 yılında başlanan “Asgari İşçilik Oranı” uygulamasıdır. Bu uygulama kayıtdışı istihdamın belli bir düzeyde azalmasını sağlamış olsa da, sektördeki kayıtdışı istihdamın hala çok yüksek olduğunu görülmektedir. Bu durum, her yıl bütçeden en yüksek transferlerin yapıldığı, SGK’nın mali yapısını da olumsuz etkilemektedir. Bu yüzden sektörde uygulanan “Asgari İşçilik Oranı” sektördeki nitelikli işgücüne ödenen ücretler göz önüne alınarak yeniden güncellenmeli ve sektördeki denetimler de artırılarak, bu uygulamanın yaygınlaştırılması sağlanmalıdır. Böyle bir uygulama, bir taraftan inşaat firmaları bazı çalışanlar için (nitelikli inşaat personeli için) daha yüksek bir ücret beyan ederek SGK primlerinin nispeten daha gerçekçi olması sağlayarak SGK’nın gelirlerini artırırken, diğer taraftan da sektördeki kayıtdışı istihdam azaltır. Ayrıca bu uygulamalar ücret gelirleri üzerinden alınan gelir vergisi matrahındaki aşınmayı da önler.

İnşaat sektöründeki kayıtdışı faaliyetlerin bir diğer önemli etkisi de vergi gelirleri üzerinde olmaktadır. Buna göre sektörde üretilen gayrimenkullerin resmi satış fiyatının gerçek satış fiyatından çok daha düşük olması hem kurumlar vergisi hem de KDV matrahının aşınmasına, dolayısıyla da vergi hâsılatının düşmesine sebep olmaktadır. Girdiler üzerindeki KDV ile gayrimenkul satış arasındaki % 17’lik girdiler lehindeki KDV farkı ve bunun ancak bir sonraki dönemde iade olarak alınabilmesi, vergi matrahının aşınmasına sebep olarak gösterilmektedir. Ayrıca gayrimenkulün inşası için hazırlanan projelerin idareler (belediyeler) tarafından belirlenen standartlara uymaması ve diğer işlemler için ödenen rüşvetler bir maliyet unsuru olarak dikkate alınmakta, bu da vergi ile ikame edilmektedir.

İnşaatçı girdi olarak kullanılan ürünler üzerinden alınan temel mallar-

daki KDV oranları mutlaka konut satışında uygulanan oranlarla uyumlu hale getirilmelidir. Ayrıca gayrimenkulün büyüklüğüne göre uygulanan KDV oranları arasındaki farklar da yakınlaştırılmalı, gerekirse birkaç oran kullanılmalıdır.

İnşaat sektöründe kayıtdışı önlemenin bir diğer yolu da kredili satışların özendirilmesinindir. Bu amaçla 2007 yılında yürürlüğe giren 5582 Sayılı Konut Finansman Sistemine İlişkin Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında (Mortgage – Tutsat) Kanunun olumlu bir uygulama olduğu söylenebilir. Böylece, kredili satışlarda konut değeri gerçek satış fiyatına yakın bir düzeyde belirlendiği için, KDV, kurumlar vergisi ile ücretler üzerinden alınan gelir vergisi matrahlarındaki aşınma da azalır veya tamamen ortadan kalkar.

Diğer taraftan satışların nakit üzerinden gerçekleşmesi durumunda, bireyler yüklü miktardaki nakit parayı yanlarında taşımak istemediklerinden, ödemeler genellikle banka aracılığı ile gerçekleşmektedir. Nakit olarak satın alınan gayrimenkullerde ödemeler genellikle satıcının ismine bloke çekler düzenlenerek gerçekleşmektedir. Banka aracılığıyla düzenlenen bu çeklerle satışı gerçekleştirilen gayrimenkulün gerçek değerini saptamak kolaylaşmaktadır. Gayrimenkulün satışını gerçekleştiren taraflar arasındaki banka hareketlerinin takip edilmesi, gayrimenkulün gerçek satış değerinin tespitini kolay hale getirecektir.

Son olarak, gayrimenkuller için her bölgede ayrıntılı olarak emsal piyasa değeri belirlenmeli ve bu belli aralıklarla güncellenmelidir. Belirlenen bu bedelin altında bir satış gerçekleşirse, bu durum sorgulanmalıdır. Böylece gayrimenkullerin beyan edilen satış fiyatları, gerçek satış fiyatına çok yakın bir düzeyde olacağından, kurumlar ve KDV ile gayrimenkul alım satım harcı matrahındaki aşınma da büyük ölçüde ortadan kalkmış olacaktır.

NOTLAR

¹ Yard. Doç. Dr., Kırgızistan – Türkiye Manas Üniversitesi İ.İ.B.F. Maliye Bölümü/ Zonguldak Karaelmas Üniversitesi İ.İ.B.F. Maliye Bölümü

² Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Anabilim Dalı Yüksek Lisans Öğrencisi

³ Bu faaliyetler tespit edildiğinde, bu faaliyetlerden elde edilmiş gelirler, birçok ülkenin vergi mevzuatına göre vergiye tabidir (Önder, 2000-2001: 23).

⁴ Milli gelire 1998 – 2010 yılları arasındaki katkısı yaklaşık % 4 – 6 arasında değişmektedir. Ayrıntılı bilgi için bakınız: TÜİK, Ulusal Hesaplar.

⁵ Asgari işçilik oranı, Sosyal Sigortalar Kurumu (yeni adı Sosyal Güvenlik Kurumu) 2005 yılında yayımlanan bir genelge ile (Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı'nın Asgari İşçilik Oranları konulu, 12.10.2005 tarihli ve B.13.2.SSK.5.01.08.00/VIII-031/804908 sayılı genelgesi) uygulamaya başlanmıştır.

⁶ 3. sınıf B grubu inşaat: Asansörlü veya kaloriferli konutlardır. İnşaat türlerine göre sınıflandırmayla ilgili ayrıntılı bilgi için SGK, 2007: 5-7.

⁷ Bu büyüklükteki bir yerdeki konutların büyüklüğü ve sayısı farklı olabilir. Çalışmanın bundan sonraki bölümlerinde örnek hesaplamalarda kullanılmak üzere belirlenmiştir.

⁸ Binanın betonarme – karkas inşaatı için uygulanan oranı ifade etmektedir. Ayrıntılı bilgi için bakınız: Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, 2005.

⁹ SSK'nın 07.07.1994 tarih ve 16-86 Ek Sayılı Genelgesinde işçilik oranının % 2 eksiğinin alınacağı öngörülmüş iken, bu oran 26.02.1995 tarih ve 22214 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 12 Nolu Tebliğ ile % 25 eksiği olarak değiştirilmiştir.

¹⁰ Bu oran Sigorta Primi İşçi Payı (% 14), İşsizlik Sigortası Primi İşçi Payı (% 1), Sigorta Primi İşveren Payı (% 19,5) İşsizlik Sigortası Primi

İşveren Payı (% 2) toplamından oluşmaktadır.

¹¹ Yapılan işlerin niteliğine göre (fayans, boya, sıva vb.) asgari işçilik oranları farklı olabilmektedir. Ayrıntılı bilgi için bakınız: Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, 2005.

¹² Asgari geçim indirimi dâhil 16 yaşından büyük ve bekâr bir çalışanın eline geçen net ücrettir. Ayrıntılı bilgi için bakınız: Yaklaşım.

¹³ Bu ücretin işverene olan toplam maliyeti, sonraki aylarda artan gelirlerin bir üst vergi dilimine tabi olması sebebiyle daha artmaktadır. Ayrıntılı bilgi için bakınız: KPMG Vergi.

¹⁴ Sıva ustası, fayans ustası vb. meslek erbaplarıdır.

¹⁵ Ortalama aylık brüt asgari ücret, [1. Dönem asgari ücret+2. Dönem asgari ücret/2] şeklinde hesaplanmaktadır.

¹⁶ Ortalama aylık SGK prim tutarı, [1. Dönem SGK prim tutarı+2. Dönem SGK prim tutarı/2] şeklinde hesaplanmaktadır.

¹⁷ Burada bir önceki paragrafta belirttiğimiz “çalışanların genelinin SGK’ya kayıt ettirildiği” ifadesiyle TÜİK verileri karşılaştırıldığında bir çelişki ortaya çıkabilir. Ancak “Asgari İşçilik Oranı” uygulamasına rağmen neden hala çok yüksek bir kayıtdışılık olduğu konusu ayrı bir araştırma konusudur. Zira bu çalışmanın konusu inşaat sektöründeki kayıtdışılığın sebepleri değil, kayıtdışı faaliyetlerin nasıl yapıldığının açıklanmasıyla ilgilidir. Ancak bu çelişkiyle ilgili söylenebilecek tek şey “Asgari İşçilik Oranı” uygulamasının inşaat sektörünü tam olarak kavrayamadığıdır.

¹⁸ Mevcut uygulamadan hareketle bir inşaatta kayıtlı olarak çalışması gereken kişi sayısını bir örnekle açıklamak gerekirse, çalışmamızdaki 1.000 m2 bir inşaat için yaptığımız hesaplamada asgari işçilik sosyal güvenlik primi tutarı 13.920,19 TL, bir çalışanın aylık sosyal güvenlik prim maliyeti 305,5 TL olduğunda bu binanın yapımı için [13.920,19/305,5] 45,6 kişi için bir aylık veya [45,6/12 ay] 3,7 kişi için 12 aylık bir prim ödenmesi yeterli olacaktır.

¹⁹ “En az” ifadesi, daha önceki sayfalarda da ifade edildiği gibi, sektör-

de çalışanların belli bir kısmının nitelikli personelden oluşması gereği ve bunların gerçek ücretlerinin de asgari ücretin üzerinde olduğu varsayımından hareketle kullanılmıştır.

²⁰ Diğer taraftan inşaat yapı izni ruhsatları karşılığında yerel yönetimlere (belediye) ödenen harç ve diğer mali yükümlülükler bunun dışındadır.

²¹ KDV oranlarıyla ilgili ayrıntılı bilgi için bakınız: Gelir İdaresi Başkanlığı, Güncel KDV Oranları.

²² Ayrıca inşaat firmaları sözkonusu KDV iadelerini isterlerse, kendilerine ait ithalde alınanlar da dâhil, vergi borçlarına, SSK prim borçlarına, 01.10.2006 (bu tarih dahil) tarihinden itibaren elektrik ve doğalgaz borçlarına, 28.07.2007 tarihinden itibaren Kolektif şirketler ile adi ortaklıklar (şirketler) adına ortaya çıkan KDV iade alacaklarını diğer ortakların izin vermesi (noter tarafından onaylanmış belge ile) kaydıyla ortaklarının vergi (ithalde alınanlar dahil) ve SSK prim borçlarına mahsup talep edilebilirler, İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı: 2008: 11 – 12.

²³ Ancak banka kredili satışlarda da mutlaka konutun gerçek değer üzerinden beyan edileceğinin garantisi yoktur. Çünkü tüm konut kredi kullanımları konut bedelinin tamamı için değil, belli bir yüzdesi için kullanılmaktadır.

²⁴ Konutun gerçek satış değeri ile tapu dairesine beyan edilen resmi satış değeri arasındaki farklar genellikle çok yüksektir. Diğer bir ifadeyle konut veya işyerinin resmi satış fiyatı, maliyetinin biraz üzerindeki bir fiyattan beyan edilmektedir. Örneğin inşaat alanı 1000 m² maliyeti 565.000 TL olan bir yapının 125 m²'lik 8 daireden oluştuğunu varsaydığımızda her bir dairenin ortalama maliyetinin $[565.000/8=70.625]$ 70.625 TL, ortalama gerçek satış fiyatının 150.000 TL, tapu dairesine beyan edilen fiyatın ise 100.000 TL olduğunu varsaydığımızda, resmi satış fiyatı ile gerçek satış fiyatı arasında 50.000 TL'lik bir fark oluşmaktadır. Sözkonusu bu fark konut veya işyerinin bulunduğu yere göre daha yüksek olabilmektedir. Çünkü inşaat maliyetleri (arsa maliyetleri hariç) Türkiye'nin her yerinde bir birine çok yakın iken, satış fiyatları çok daha farklı olabilmektedir. Diğer taraftan gayrimenkulün satışını tescil eden Tapu Dairesi'nin mevcut

durumda, kendisine beyan edilen fiyatın gerçek olup olmadığı konusunda araştırma ve sorgulama yetkisi yoktur.

KAYNAKÇA

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Asgari İşçilik Tespit Komisyonunca Belirlenen Çeşitli İşkollarına Ait Asgari İşçilik Oranlarını Gösterir Tebliğ, 29.09.2005 Tarihli ve 25951 Sayılı **Resmi Gazete**.

Çiloğlu, İsmail (1998); “Kayıt Dışı Ekonominin İşleyişi Ve Kamu Bütçesine Etkisi”, **Hazine Dergisi**, Sayı: 11, Temmuz – 1998: 67 – 91.

DPT (2001); **Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Kayıtdışı Ekonomi Özel İhtisas Komisyonu Raporu**, DPT: 2603 - ÖİK: 614, Ankara.

Gelir İdaresi Başkanlığı (2009); **Kayıt Dışı Ekonomiyle Mücadele Strateji Eylem Planı (2008-2010)**, Ankara.

Gelir İdaresi Başkanlığı, **Güncel KDV Oranları**, <http://www.gib.gov.tr/index.php?id=830> (Erişim Tarihi: 06.03.2012).

Gelir İdaresi Başkanlığı, (2011); **Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasında Vergisel Yükümlülükler**, http://www.gib.gov.tr/fileadmin/beyannamer_ehberi/2011gayrimenkul.pdf (Erişim Tarihi: 07.03.2012).

İşık, Nihat ve Mustafa Acar (2003); “Kayıt Dışı Ekonomi: Ölçme Yöntemleri, Boyutları, Yararları ve Zararları Üzerine Bir Değerlendirme,” **Erciyes Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Sayı 21, s. 117-136.

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı,(2008); **İndirimli Oranda Vergiye tabi İşlemlerde KDV İade Uygulaması**, <http://www.ivdb.gov.tr/internetotomasyon/yayin/indirimlioran.pdf> (Erişim Tarihi: 06.03.2012).

KPMG Vergi, Pratik Bilgiler: Maaş Hesaplama, <http://www.kpmgvergi.com/tr-tr/PratikBilgiler/hesaplamalar/Pages/MaasHesaplama.aspx?type=f> (Erişim Tarihi: 13.03.2012).

- Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB), (2011); **2011-2013 KOBİ Stratejisi ve Eylem Planı**, http://www.sanayi.gov.tr/Files/Documents/KOSGEB_Katalog.pdf, (Erişim Tarihi: 09.03.2012).
- ÖNDER, İzzettin (Ekim 2000-Mart 2001); “Kayıtdışı Ekonomi ve Vergileme”, **İ.Ü.Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, No: 23-24, <http://www.sbf.istanbul.edu.tr/dergi/sayi23-24/19.htm>, (Erişim Tarihi: 28.02.2012).
- Sosyal Güvenlik Kurumu (2007); Genelge, B.13.2.SSK.5.01.08.00/VIII-031-268327 sayılı ve 2007 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, Yapıların Sınıf ve Grupları Konulu Genelgesi (Yayın Tarihi, 09.04.2007), http://www.alomaliye.com/sskg_2007.htm (Erişim Tarihi: 05.03.2012).
- Sosyal Sigortalar Kurumu, 12 Nolu Sigorta Primleri Takip ve Tahsilatı Genel Tebliği, 26.02.1995 Tarihli ve 22214 Sayılı **Resmi Gazete**.
- Sosyal Sigortalar Kurumu, Asgari İşçilik Oranları Konulu 12/10/2005 Tarihli, B.13.2.SSK.5.01.08.00/VIII-031/804908 Sayılı ve Genelgesi, http://www.alomaliye.com/ekim_05/ssk_genelgesi_16_353.htm (Erişim Tarihi: 08.03.2012).
- TÜİK (2009); İşgücü Maliyeti Araştırması Sonuçları, Dönemi: 2004 – 2008, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?tb_id=25&ust_id=8 (Erişim Tarihi: 14.03.2012).