

İNDİRİMLİ ORANA TABİ KONUTLARA AİT KDV İADELERİNDE İDARENİN İNŞAAT MALİYETİ HAKKINDAKİ EKSİKLİK YAZILARI VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

I-MEVZUAT MEVZUAT DÜZENLEMELERİ

İndirimli orana tabi konut iadeleri hakkındaki düzenlemeler katma değer vergisi genel uygulama tebliği'nin II.B.3. bölümünde yapılmıştır.

İlgili tebliğde yüklenen KDV ile ilgili olarak genel düzenlemeler yapılmış olup ayrıca uygulamaya özetlerle yön verilmeye çalışılmıştır.

Bunun dışında Tebliğ ve özetlerle düzenlemeyen münferit konulara ise her vergi dairesi kendi yorumuna göre uygulama yapmaya çalışmaktadır.

Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği'nin ilgili düzenlemeleri III.B.3.1.3. İade Hesabına Dahil Edilebilecek Yüklenen KDV bölümünde yapılmıştır:

Buna göre;

●Buzdolabı, fırın, davlumbaz, bulaşık makinesi, mobilya, perde, avize, vestiyer, televizyon ve benzeri eşyalar, konut sahibi kişilerce sökülüp taşınarak tekrar kurulup kullanılacak (ekleni) mahiyette olup, bunların teslimi konut tesliminden bağımsız bir teslim olarak değerlendirilecektir.

Dolayısıyla sözkonusu eşyaların teslimi için bu eşyaların tabi olduğu KDV oranı uygulanacak ve konut ile birlikte teslim edilen söz konusu eşyaların temininde yüklenen KDV, genel esaslara göre indirim konusu yapılacak, ancak iade hesabına dâhil edilemeyecektir.

●Konutun inşasında kullanılan kombi, cambalkon, duşteknesi, duşakabin, küvet, mutfak dolabı, evye, batarya, duşbaşığı, panel radiator gibi eşyalara ilişkin yüklenen KDV iade hesabına dahil edilebilecektir.

●Konutların ortak kullanımına ait olan çocuk parkı, bahçe düzenlemesi, havuz, pergole, kamelya, çim ekimi, spor alanı, alışveriş merkezi gibi alanlara ilişkin konutun yapımı için zorunlu olmayan harcamalar nedeniyle yüklenen KDV iade hesabına dâhil edilemeyecektir.

●Arazinin yapısından dolayı yapılması zorunlu olan site içi çevre düzenlemeleri (istinat duvarı, perde duvarı, site çevre duvarları, site içi zemin sertleştirme ve benzeri işler) nedeniyle yüklenen vergilerin iade hesabına dâhil edilmesi mümkündür.

●Stoklarda yer alan mallara ilgili olarak yüklenen vergilerin, gerçekleşen indirimli orana tabi işlemlere ilişkin iade hesabına dahil edilmesi mümkün değildir.

●Amortismanına tabi iktisadi kıymetler nedeniyle yüklenilen vergilerden, sözkonusu iktisadi kıymetlerin indirimli orana tabi işlemlerde kullanılması kaydıyla, iade hesabına pay verilmesi mümkündür.

●İndirimli orana tabi işlemin gerçekleşmesinden sonra, işlemle ilgili olarak yapılan garanti, reklam, royalti, know-how, isim hakkı, ciro primi gibi harcamalar ve iskontolar nedeniyle satıcılar tarafından yüklenilen KDV indirim hesaplarına dahil edildiği vergilendirme dönemine ilişkin iade hesabında dikkate alınabilir.

Bir inşaat şirketinin yapmış olduğu konutlardaki vestiyer, banyo dolabı, mutfak dolabı, makine dolabı ve gömme dolabın ölçülü ve gömme şeklinde montajının yapıldığı, dolaplar başka bir yere taşınmak istenirse hem ölçüsü itibarıyla hem de sökölme sırasında deformasyon meydana geldiğinden başka bir yere montajının mümkün olmadığı belirtilerek, söz konusu dolaplara ilişkin yüklenilen KDV'nin iadesinin talep edilip edilemeyeceği hususundaki Talebi üzerine İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 10.05.2019 Tarih ve 39044742-130[Özelge]-E.394488 Sayılı Özelgesinde, mutfak dolabı ve banyo dolabının sökölüp taşınarak tekrar kurulup kullanılmasının mutad olmaması ve konut yapımı için zorunlu harcama niteliğinde olması nedeniyle, söz konusu dolap teslimleri konut tesliminden bağımsız bir teslim olarak değerlendirilemeyeceğinden bunlar için yüklenilen KDV'nin iade hesabına dahil edilebileceğini belirtmiştir.

Ancak KDV Genel Uygulama Tebliği'nde mobilya ve vestiyer gibi eşyalara ilişkin yüklenilen KDV'nin iade hesabına dahil edilemeyeceği belirtilmiş olduğundan; vestiyer, makine ve gömme dolabına ilişkin yüklenilen KDV'nin iade hesabına dahil edilmesinin mümkün olmadığı yönünde görüş vermiştir.

II-İNDİRİMLİ ORANA TABİ KONUTLARA AİT KDV İADELERİNDE İDARENİN İNŞAAT MALİYETİ HAKKINDAKİ EKSİKLİK YAZILARI

1. İNŞAAT MALİYETİ HAKKINDA YAZILAN EKSİKLİK YAZILARI

İndirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV iadesi tasdik raporlarında en çok karşılaşılan eksiklik yazıları inşaat maliyeti ile ilgili olanlardır. Esasen vergi daireleri bu konuda maliyetin detaylandırılması, birim maliyet, birim satış fiyatı ve karlılık oranı rakamlarını talep etmektedir.

Bu konuda vergi dairesine sunulan YMM KDV İadesi Tasdik Raporundaki örnek bir tablo aşağıya alınmıştır:

İNŞAAT MALİYETİ HAKKINDA RAPORDA YER VERİLECEK UNSURLARA İLİŞKİN TABLO

	YÜKLENİME ALINAN(KDV'Lİ MALİYET)	15.025.367,78
	YÜKLENME DIŞI(KDV'SİZ MALİYET) (İŞÇİLİK)	866.941,92
	YÜKLENME DIŞI(KDV'SİZ MALİYET) (KİRA YARDIMI)	2.709.334,39
	YÜKLENME DIŞI(KDV'SİZ MALİYET) (DİĞER)	1.167.125,52
	YÜKLENME DIŞI(KDV'Lİ MALİYET) (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)	274.244,86
	YÜKLENME DIŞI(KDV'Lİ MALİYET) (ANKASTRE)	140.889,83
	YÜKLENME DIŞI(KDV'Lİ MALİYET) (DİĞER)	131.352,85
	ARSA MALİYETİ	11.264.425,22
	TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ	31.579.682,37

Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere; idare, iade talep edilen inşaatın toplam maliyeti **31.579.682,37 TL** ise bundan yüklenime alınan faturaların toplam matrahı olan **15.025.367,78 TL** düşüldükten sonraki maliyetlerin nelerden oluştuğunu görmek istemektedir.

Diğer taraftan iade talep edilen inşaatın satışı yapılan kısmının kâr marjını talep etmekte, çok düşük kâr marjı olan ya da zarar beyan edilen inşaatlar ile ilgili olarak izahat istenmektedir. Bu konuda ilgili raporların işlem sürecini uzatmaması bakımından düşük kâr marjının yada durumunun açıklama ve belgelerle vergi idaresinin ikna edilmesinde fayda bulunmaktadır.

2.ARSA SAHİBİ FATURALARI EMSAL BEDEL AÇIKLAMASI

İndirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV iadesi tasdik raporlarında en çok karşılaşılan eksiklik yazılarından biri ise arsa sahibine teslim edilen bağımsız bölümlerin emsal bedelinin nasıl tespit edildiğine ilişkindir.

3065 Sayılı KDV Kanunu'nun 27. maddesinin 6 nolu bendinde; arsa karşılığı inşaat işlerine ilişkin bedelin tespitinde, müteahhit tarafından arsa sahibine bırakılan konut veya işyerinin, Vergi Usul Kanununun 267. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan 2. sıradaki maliyet bedeli esasına göre belirlenen tutarın esas alınacağı belirtilmiştir

Yukarıdaki tablodan görüleceği üzere; iade konusu edilen inşaatın toplam fiili maliyeti (31.579.682,37 TL-11.264.425,22 TL)= **20.315.257,15TL** olup birim m2 maliyeti (20.315.257,15TL/15.444,82m2)=**1.315,34TL**'dir.

Arsa sahiplerine toplam **7.719,39 m2** büyüklüğündeki 48 daire teslim edilmiş olup birim m2 başına uygulanan emsal bedel (11.264.425,22TL/7.719,39 m2)=**1.459,24TL**'dir.

Görüldüğü üzere; arsa sahiplerine teslim edilen 48 adet daire toptan satış olarak kabul edilmiş olup uygulanan emsal bedel maliyet bedeline (1.459,24/1.315,34)=%10,94 oranında (VUK 267.maddesindeki 2.sıraya göre %5) zarar ilave yapılmak suretiyle tespit edilmiştir.

Arsa sahibinin KDV mükellefiyete yoksa gider pusulası düzenlenmelidir. Zira son zamanlarda indirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV iadesi tasdik raporları için en çok eksiklik yazısı yazılan konuların başında gider pusulası ilk sıralarda gelmektedir. Eğer arsa sahipleri adına gider pusulası düzenlenmemişse konu hakkında vergilendirme servislerine servis notu ile bilgi verilmekte ve özel usulsüzlük cezası kesilmesi sağlanmaktadır.

3.İNŞAAT MALİYETİ BİRİM HAMMADDE ANALİZİ

İndirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV İadesi Tasdik Raporları için yazılan eksiklik yazıları konularından bir diğeri de iadesi talep edilen inşaata ait birim hammadde analizini ilişkindir.

Bu konuda her inşaata özgü olarak birkaç hammadde sınıfına göre hammadde maliyet analizi yapılmalıdır. Örnek bir hammadde analiz tablosu aşağıdaki gibi olabilir:

MALZEME ADI	BİRİM	BİRİM	MİKTAR	BİRİM	TUTARI
	RİM	AR	MİKTAR	MİKTAR	
DEMİR	KG	727.01	47,07	1.340.815,58	
BETON	M3	8.662,00	0,56	1.038.548,92	
PARKE	TL	0,00	0,00	195.841,00	
SERAMİK	TL	0,00	0,00	587.067,74	
TUĞLA	TL	0,00	0,00	255.440,67	
KALIP İSKELE	TL	0,00	0,00	97.410,98	
ASANSÖR(BAKIM ONARIM VB DAHİL)	TL	0,00	0,00	117.350,00	
İZOLASYON	TL	0,00	0,00	361.360,05	
DİŞ CEPHE	TL	0,00	0,00	703.793,28	
DOĞALGAZ	TL	0,00	0,00	460.160,28	
PROJE MÜHENDİSLİK DENETİM	TL	0,00	0,00	270.084,75	
HAFRİYAT	TL	0,00	0,00	889.173,84	
ELEKTRİK	TL	0,00	0,00	635.291,75	
TESİSAT	TL	0,00	0,00	650.424,73	
SIHHİ TESİSAT	TL	0,00	0,00		
DİĞER MALZEME	TL	0,00	0,00		

HAKEDİŞ BEDELİ (KABA İNŞ. İNCE İŞLER)	TL	0,00	0,00	4.371.090,64
PVC- CAM PROFİL	TL	0,00	0,00	442.373,07
KERESTE PLYWOOD-OSB	TL	0,00	0,00	19.720,00
MERMER	TL	0,00	0,00	547.814,00
MOBİLYA	TL	0,00	0,00	1.482.937,27
GENEL GİDER	TL	0,00	0,00	517.810,23
GENEL GİDER (ATİK)	TL	0,00	0,00	40.859,00
TOPLAM				15.025.367,78

Buradaki hammadde sınıfları ihtiyaca göre farklı isimler altında olabilir. İdarenin özellikle üzerinde durduğu hammadde sınıfları demir ve beton olup yazımızın aşağıdaki bölümünde daha detaylı bilgiler verilecektir.

Özellikle demir ve beton dışındaki hammaddelerden miktar olarak sayılabilecek hammaddeler belirlenmeli, miktar olarak sayılması zor olan hammaddeler için TL tutarları tespit edilmelidir. Miktar olarak sayılabilecek hammaddeler olarak;

- Parke (metrekare),
- Mutfak Dolabı (metretül),
- Banyo Dolabı (metretül),
- Asansör (adet),
- Çelik Kapı (adet),
- Panel Kapı (adet),
- Kombi (adet),
- Petek (metre),
- Duşakabin (adet),
- Seramik (metrekare),
- Batarya (adet),

Sayılabilir.

Özellikle parke konusunda bir tespit yapmak gerekirse şu hesaplama rehber olabilir. Yapı ruhsatındaki ortak alan hariç inşaat büyüklüğü binanın dıştan dışa ölçümü yapılarak belirlenmektedir. Bu büyüklüğün yaklaşık %80-85'i içten içe alanı vermektedir. İçten içe başka bir deyişle süpürülebilir alanın ise yine yaklaşık %80-85'ine parke döşenebilmektedir. Örneğin ortak alan hariç 1.000,00 m² büyüklüğündeki inşaat için yaklaşık (1.000,00 x 0,80 x 0,80) = 640,00 metrekare parke kullanılabilir.

4.DEMİR-BETON KULLANIM MİKTARI HAKKINDA YAZILAN EKSİKLİK YAZILARI İLE İSTENİLEN HUSUSLAR

İndirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV İadesi Tasdik Raporları için yazılan eksiklik yazıları konularının başında demir ve beton kullanım miktarlarının yüksekliği gelmektedir.

Bazı eksiklik yazısı örnekleri aşağıdaki gibidir:

► Yüklenen beton ve demir kullanım oranlarının meslek odalarından alınan ortalama oranların ($1m^2= 0,43 m^3$ beton, $1m^2= 34kg$ demir) üzerinde olmasının izahı gerekmektedir.

YMM Raporunda inşaatın temel girdileri olan beton ve demir kullanımı hakkında bilgi verilmediği tespit edilmiştir. İlgili meslek odası verilerine göre hesaplama yapılması ve girdilerin uyumunun izahı gerekmektedir.

İnternette yapılan araştırmalarda yapı alanlarında kullanılan; Demir $34kg/m^2$, Hazır beton $0,43 m^3/m^2$ verileri dikkate alındığında kullanılan demir ve hazır beton tutarlarının fazla olduğu kanaati hasıl olduğundan düzeltme yapılması gerekmektedir.

► İnşaatın temel girdisini oluşturan demir, beton vb. malzemenin kullanılan miktarlarının yapımı için yeterli olup olmadığının izahı gerekmektedir.

İlgili meslek odası verilerine göre beton ve demirin kullanım miktarlarının hesaplama bilgilerinin ibrazı gerekmektedir.

Yüklenim listesinde yer alan beton ve demir kullanımının metraj hesabının yapılması gerekmektedir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.04.2016 tarih ve 29679 sayılı Tebliği Yapı yaklaşık birim maliyeti hesabının dikkate alınması)

Yukarıda yer alan eksiklik yazısı örneklerinden görüleceği üzere; idare, demir için $34 kg/m^2$, beton içinde $0,43 m^3/m^2$ verilerini karene olarak kabul etmektedir. Eğer iade konusu edilen inşaat için başkaca bir veri bulunmaması halinde yüklenim tutarlarının bu miktarlara göre revize edilmesinde yarar görülmektedir.

Ancak bu tutarlar mutlaka kesin olarak uygulanacak tutarlar değildir. Demir ve beton kullanım miktarlarının yukarıdaki tutarların üzerinde olması halinde mimar yada inşaat mühendisinden tasdikli bir metraj tablosu eksiklik cevap yazısı ekinde verilmelidir. Bazı dosyalarda idare tarafından projenin onaylı ozalit fotokopisi istenmekte ve demir-beton kullanım miktarları kontrol edilmektedir.

Diğer taraftan bazı inşaat projelerinde arsanın yapısı gereği fore kazık ve perde beton kullanılabilir. Bu durumda fore kazık ve perde betonun imalinde kullanılan demir ve beton miktarları normal kullanım miktarlarına ilave edilmelidir. Bu nedenle fore kazık ve perde betonun yapı ruhsatları da istenerek demir ve beton miktarları tespit edilmelidir,

► İnşaat işlemlerinin safhaları düşünüldüğünde ilk olarak yıkım, hafriyat, kazı işlemleri daha sonra temel atma ve kaba inşaat işleri enson olarak daire içi ince işçiliklerden oluşmaktadır. Ancak yüklenim listesi tarih sırasına göre tetkik edildiğinde herhangi bir hafriyat yıkım kazı işlemleri yapılmadan sırası ile “Petek, Hazır Beton, Demir, Fayans Yapıştırıcı, Kireç, Mutfak Dolabı” gibi yüklenimlerin sıralamasının inşaatın ilerleyişine göre aykırılık oluşturduğundan konunun izahı ile gerekli düzeltmelerin yapılması gerekmektedir.

5.YAPI RUHSATINDA YER ALAN MALİYET HAKKINDA YAZILAN EKSİKLİK YAZILARI

İndirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV İadesi Tasdik Rraporları için yazılan eksiklik yazıları konularından biri de yapı ruhsatındaki maliyet ile rapordaki maliyet arasında tutarsızlık olduğudur.

Yapı ruhsatında yer alan toplam inşaat maliyeti ile raporda yer alan inşaat maliyeti arasında oransızlık olduğu tespit edilmiş olduğunda gerekli düzeltme ya da izahatın yapılması gerekmektedir.

Hesaplanacak "birim m2 maliyetlerinin "Çevre ve Şehircilik Bakanlığının belirlediği yapı yaklaşık maliyeti ile uygun olduğunun değerlendirilmesi, rapor metnindeki birim m2 maliyet rakamının ile yapı ruhsatında belirtilen birim m2 maliyet rakamları arasında büyük bir fark olduğu görülmüş olup durumun izahı gerekir.

Yapı ruhsatındaki maliyet tutarına bazı maliyet kalemlerinin dahil olmaması nedeniyle ile inşaatın reel maliyeti arasında önemli farklılıklar oluşmaktadır;

- Yüklenime Dahil Olmayan Bazı Giderler (İşçilik Giderleri, Finansman Giderleri, Ruhsat Harçları vb.),
- Kentsel Dönüşüm Kira Ödemeleri,
- Arsa sahibi Dairelerinde Kullanılan Malzeme Fiyat Farkları
- Arsa Maliyetinin Emlak Vergisi Tarhına Esas Değeri
- Konjonktürel Gelişmeler Sonucu Oluşan Malzeme ve Finansman Maliyetleri
- İnşaatın Uzun Zaman Sürmesi Nedeniyle Oluşan Fiyat Farkları

6. YAPI RUHSATINDA YAPININ SINIFININ NEDEN 1.SINIF OLMADIĞI HAKKINDA DA İSTENİLEN İZAHAT

Emlak Vergisi Genel Tebliğ’indeki gruplandırmaya göre “22.Mesken Binaları 1.Sınıf” ifadesi yapı ruhsatında Yapının sınıfında 1.Sınıf olarak belirtilmesini gerekli kılmamaktadır. Emlak Vergisi Genel Tebliğ’indeki

gruplandırma (Lüks-1.Sınıf-2.Sınıf-3.Sınıf-Basit) “Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük”ün 10. Maddesine göre yayımlanan “Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel” ile belirlenmiştir. Halbuki yapı ruhsatındaki yapı sınıfları “Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” ile belirlenmiştir. Böylece emlak vergisi hesabında dikkate alınacak inşaat sınıfı ile yapı ruhsatındaki Yapının sınıfının aynı olması mümkün değildir.

31.01.2017 Tarih ve 2017/9759 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın 2. maddesine göre (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konutlardan; büyükşehirlerde (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 dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değerinin; yapı ruhsatı 01/01/2013 ila 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projelerinde;

a) 500,00 TL ile 1.000,00 TL arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,

b) 1.000,00 TL ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,

Uygulanacağı belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan Bakanlar Kurulu Kararı'nda geçen “**Lüks Veya Birinci Sınıf İnşaat**” ifadesi De “**Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük**”ün 10. Maddesine göre yayımlanan “**Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel**” ile belirlendiğini unutmamak gerekmektedir.

► Rapordaki arsa maliyeti ile yapı ruhsatındaki arsa maliyeti arasında neden farklılık olduğu konusunda da izahat istenmektedir.

İndirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV iadesi tasdik raporları için yazılan eksiklik yazıları konularından sonuncusu rapordaki arsa maliyeti ile yapı ruhsatındaki arsa maliyeti arasındaki neden farklılık olduğudur.

Yapı ruhsatında arsa bedeli olarak yer alan tutar arsanın rayiç bedeli değil emlak vergisi tarhına esas değeridir. Rapordaki arsa maliyeti, arsa sahibine teslim edilen kısımlar için 3065 Sayılı KDV Kanunu'nun 27. Maddesinin 6 nolu bendine göre belirlenmiş değeridir.

III- SONUÇ

Özellikle son 10 yılda indirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV iadesi tasdik raporları için inşaat maliyeti ile ilgili eksiklik yazıları konularına yukarıda değinmeye çalıştık.

Eksiklik yazıları başlıklarını kısaca hatırlamak gerekirse şu şekilde kısa başlıklar halinde sıralayabiliriz:

1. İnşaat maliyeti için detaylandırma yapılması ve birim maliyet, birim satış fiyatı, karlılık oranı hesaplaması,
2. Arsa sahibine teslim edilen bağımsız bölümlerin emsal bedelin tespiti,
3. İnşaata ait birim hammadde analizi yapılması,
4. Demir ve beton kullanım miktarlarının tespiti,
5. Yapı ruhsatındaki maliyet ile rapordaki maliyet arasında tutarsızlık,
6. Yapı ruhsatında yapının sınıfının neden 1. sınıf olmadığı,
7. Rapordaki arsa maliyeti ile yapı ruhsatındaki arsa maliyeti arasında fark bulunması.

Yukarıda yer alan eksiklik yazılarına ilgili bölümlerde yaptığımız açıklama ve hesaplamalar doğrultusunda cevap verilmesi durumunda YMM KDV iadesi tasdik raporlarının daha kısa sürede sonuçlandırılacağı düşünülmektedir.

Yukarıdaki başlıklardan ilk 5 madde mutlaka YMM KDV iadesi tasdik raporlarında bölüm başlığı açılarak irdelenmeli ya da eksiklik yazısı ile talep edilmesi halinde tamamlanmalıdır. Ancak 6-7 nolu bentlerin cevabı zaten ilgili mevzuatta bulunduğu için eksiklik yazıları ile izahat istenmesi uygulanmasına son verilmelidir.

Ayrıca bir kısım vergi daireleri yukarıdaki eksiklik yazılarına farklı başlıklar altında benzer çok sayıda madde ekleyip cevap beklemekte olup bu durum hem sübjektif uygulamaların doğmasına hem de ilgili raporların daha uzun sürede sonuçlanmasına sebep olmaktadır. İndirimli orana tabi konutlara ait KDV iadelerine ait yazılan YMM KDV İadesi Tasdik Raporlarının sonuçlanma süresinin makul seviyelere inmesi için aynı ihracatta KDV iadesi raporlarında olduğu gibi “**Standart Kontrol Listesi**” belirlenmelidir.