

ASGARİ İŞÇİLİK İNCELEMESİNDE İNŞAAT İŞLERİNİN MALİYET BEDELİNİN TESPİTİ

1. GİRİŞ

Kamu idareleri, döner sermayeli kuruluşlar, kanunla kurulan kurum ve kuruluşlar ile bankalar tarafından ihale mevzuatına göre yaptırılan işlerden ve özel nitelikteki inşaat işlerinden dolayı bu işleri yapan işveren tarafından yeterli işçilik bildirilmiş olup olmadığı Sosyal Güvenlik Kurumunca araştırılır.

Makalemizde farklı dönemlerde asgari işçilik incelemesi yapılan inşaatlarda maliyet bedeli tespitinin nasıl yapılacağı, son değişiklikler ile Sosyal Sigortalar İşlemleri Yönetmeliği, mülga 16-318 sayılı Genelge ve SGK Sigorta Primleri Genel Müdürlüğüne çıkarılan 04.02.2011 tarihli 2011/13 sayılı Genelge dikkate alınarak ele alınacaktır.

2. ASGARİ İŞÇİLİK İNCELEMESİ YAPILAN İNŞAATLARDA MALİYET BEDELİNİN TESPİTİ

İnşaat süresince Vergi Usul Kanuna göre defter tutulması gerekmeyen inşaatlarda maliyet bedelinin belirlenmesi metrekare birim maliyet üzerinden yapılırken, defter tutulması gereken inşaatlarda maliyet bedelinin belirlenmesi; metrekare birim maliyet, defter maliyeti ve sözleşme tutarı dikkate alınarak yapılmaktadır.

2.1. METREKARE BİRİM MALİYETİ ÜZERİNDEN HESAPLANAN TUTAR

İnşaatın ruhsatında yazılı yapı sınıf grubuna göre metrekare birim maliyet saptanmaktadır. Yapılacak hesaplamada Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tespit edilerek Resmi Gazete’de yayımlanan birim maliyet bedelleri esas alınır.

İnşaatın başlangıç ve bitiş tarihleri dikkate alınarak hangi birim metrekare maliyet bedelinin kullanılacağı soru işareti oluşturmaktadır. 01.05.2004 tarihinde hangi yıla ait metrekare birim maliyetinin kullanılacağına ilişkin esaslı bir değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişiklik 16-318 sayılı genelge ile detaylandırılmıştır.

Buna göre;

- **01.05.2004 tarihinden önce başlanıp bitirilen inşaatlarda bina maliyetinin hesaplamasında;**

Metrekare birim maliyet bedeli olarak; 16-118 sayılı genelge gereği; inşaat faaliyetinin sürdüğü yıllara ait metrekare birim maliyet bedellerinin aritmetik ortalaması sonucu (Aritmetik ortalamanın hesabında kullanılacak toplam bedelde; İnşaatın bittiği yılın maliyet bedeli toplama alınmadan) bulunan maliyet bedeli esas alınır.

- **01.05.2004 tarihinden sonra başlanıp bitirilen inşaatlarda bina maliyetinin hesaplaması;**

Metrekare birim maliyetleri her yıl tek bir defa da açıklanırken son yıllarda hızlı maliyet artışlarından dolayı yıl içinde birden fazla tebliğ çıkarılmak suretiyle güncellenmek durumunda kalmıştır.

Bu sebeple Sosyal Sigortalar İşlemleri Yönetmeliği’nin Özel Nitelikteki İnşaatlarda Araştırma ve Re’sen Yapılacak İşlemler başlıklı 111 inci maddesinin 6 ncı fıkrasında 15.03.2023 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan değişiklik ile, **inşaat maliyetinin hesabında, başladığı yıl içinde bitirilmiş olan inşaat maliyetinin hesaplanmasında inşaatın bittiği tarihte yürürlükte olan; İnşaat başladığı yıldan sonraki yıllarda bitirilmiş ise inşaatın bitirildiği yıldan önceki yıla ait yayımlanan son birim maliyet bedeli esas alınacağı**, hüküm altına alınmıştır.



Bu şekilde, yıl içinde birden fazla inşaat birim maliyetindeki değişikliklerde hangi birim maliyetin dikkate alınacağı açıklığa kavuşturulmuştur.

- Başladığı yıl içinde bitirilmiş olan inşaatın maliyetinin hesaplanmasında o yıla ait yürürlükte olan yani en son açıklanmış olan birim maliyet bedeli esas alınır.

Örnek; 01.01.2022 tarihinde başlayıp 31.07.2022 tarihinde bitirilen III. sınıf B grubundaki inşaat için inşaat grup ve sınıfına uygun 21.06.2022 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanan Metrekare Birim Maliyeti; 4.275,00 TL kullanılacaktır. (2022 yılında 18.02.2022 tarihli Resmi Gazete ile 01.01.2022, 21.06.2022 tarihli Resmi Gazete ile 02.06.2022, 13.09.2022 tarihli Resmi Gazete ile 01.07.2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 3 Birim Maliyet Tebliği yayınlanmıştır.)

- Başladığı yıldan sonraki yıllarda tamamlanmış inşaatın maliyetinin hesabında ise bitirildiği yıldan bir önceki yıldaki en son yayınlanmış birim maliyet bedeli esas alınır. Yapımına 01.05.2004 tarihinden sonra başlanılan veya 01.01.2003 tarihinden sonra başladığı halde 01.05.2004 tarihinden sonra bitirilen binaların maliyeti, ortalama maliyet yerine, yine bitirildiği yıldan bir önceki yıla ilişkin birim maliyet bedeli esas alınarak hesaplanacaktır.

Örnek; 01.01.2019 tarihinde başlayıp 31.03.2023 tarihinde bitirilen II. sınıf C grubunda inşaat için inşaat grup ve sınıfına uygun Resmi Gazete’de 13.09.2022 tarihinde yayınlanan Metrekare Birim Maliyeti; 2.685,00.- TL kullanılacaktır.

- **2003 yılından önce başlayıp, 2004 veya daha sonraki yıllarda bitirilen binaların maliyetinin hesaplanması;**

01.05.2004 tarihinden önceki ve sonraki sürede yapılan uygulamalar dikkate alınarak, ayrı ayrı hesaplanacak, bu şekilde bulunan iki ayrı birim maliyet bedelinin aritmetik ortalamasının alınması ve binanın yüzölçümü ile çarpılması suretiyle hesaplanacaktır.

2.2. DEFTER MALİYETİ

Yasal defter tutmakla mükellef işverenlere ait defter ve belgelerden tespit edilecek inşaat maliyetinin, birim maliyet bedeli yoluyla bulunacak maliyetten daha yüksek tutarda olması halinde ise asgari işçilik hesabında bu maliyet bedeli esas alınır.

Defter maliyeti diye tabir edilen maliyet; Vergi Usul Kanununa göre tutulması gereken (Yevmiye, İşletme vs.) yasal defterde asgari işçilik incelemesi yapılacak inşaatla ilgili muhasebeleştirilen gider hesaplarının toplamıdır. Ancak bina inşaat maliyetine, arsa tutarı, finansman giderleri gibi giderler inşaatın ana maliyet unsurlarına dahil edilmeyecektir.

2.3. SÖZLEŞME TUTARI

Asgari işçilik incelemesi yapılacak iş sözleşmesi (anahtar karşılığı sözleşme veya ihale sözleşmesi) karşılığı kendi sigortalı çalıştırmaksızın başka bir kişiye istisna akdi çerçevesinde yaptırılması durumunda, asgari işçilik hesabında dikkate alınması gereken maliyet taraflar arasında akdedilen sözleşmedeki KDV hariç miktardır.



3. SONUÇ

Asgari işçilik incelemesi yukarıda izah edilen inşaat maliyet hesapları karşılaştırması yapılarak hesaplanacak en yüksek maliyet bedeli üzerinden yapılacaktır.

Söz konusu kıyaslama Kurumun denetim ve kontrolle görevlendirilmiş memurları tarafından defter tutmakla yükümlü işverenlere yönelik yapılabilmektedir. Mesken amaçlı, ticari olmayan inşaatın maliyeti sadece Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yayınlanan metrekare birim maliyetlerinden hesap edilir. Bununla beraber; Ünitelerde yapılan araştırmada dosya memurunun işyeri kayıt ve belge inceleme yetkisi olmadığı için dosya memuru maliyet bedeli olarak sadece m2 birim maliyetinden tespit edilen bina maliyetini esas alır.

BARIŞ ERDEM DANIŞMANLIK SOSYAL GÜVENLİK HUKUKU EKİBİ

