



İpek İpekçi
POM Otel Danışmanlığı ve Proje
Yönetimi-Mimar & Yönetici Ortak

Turizm projelerine yönelik yatırım teşvikleri için, Ekonomi Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı devrede olmaktadır. Otel yatırımı amacıyla alınan teşviklerde, öncelikle Turizm Yatırım Belgesi alınması gerekmektedir. Bu belgede planlanan

Otel projelerinde, özellikle KDV istisnası ve yerli teslimlerindeki katma değer vergisinden istisna edilmesi yatırımlarda büyük bir avantaj oluyor

tesisin özellikleri belirtilmeli ve teşvik unsurları değerlendirilmelidir. Bu belgenin onaylanmasından sonra ise; Turizm Yatırım Teşvik Belgesi başvurusunun yapılması gerekmektedir. Otel projelerinde, özellikle KDV istisnası yani makine ve teçhizatın ithali ve yerli teslimlerindeki katma değer vergisinden istisna edilmesi yatırımlarda büyük bir avantaj oluyor. Diğer yandan, gümrük muafiyeti, vergi indirimi, bölgesel yatırım teşvik belgesi kapsamında işletmeye geçiş tarihinden itibaren sağlanan istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin belli bir kısmının Hazine'ce karşılanması gibi destek unsurlarından otel projeleri faydalanabiliyor. Yeni yatırımlarla modernizasyon yapılan yatırımlar

arasında da birtakım farklılıklar mevcuttur. Yatırımcılar, turizm yatırım belgesinin başvuru aşamasından teşvik belgesinin kapatılmasına kadar olan süreçte mutlaka bir danışman ile çalışmalıdır. Bu danışmanlık firmaları ile yapılan evrak hazırlama süreçleri, evrakların ilgili bakanlıklarda takibi ve en önemlisi süreç içerisindeki revizyonların sağlanması ile dosyanın düzgün bir şekilde kapatılması konularının profesyonellerce yapılması gerekmektedir. Böylelikle, tüm aşamalarda oluşabilecek zaman kayıpları engellenebilecek, değişen usul ve esasların takibi sağlanabilecek ve faydalanılabilecek tüm yardımlar doğru bir şekilde takip edilebilmiş olacaktır.

Cihan Gündoğdu / 4M Danışmanlık, Uzman

Bir yatırımın bölgesel olarak desteklenebilmesi için 3 yıldızın üzerinde olması lazım

Yatırım teşvikleri, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından veriliyor. Yatırım Teşvik Belgesi, bir vergi muafiyet belgesidir. Yatırımcının yatırımdan kaynaklanan vergilerden muafiyet gerçekleştirmesini sağlar. Bunlar bölgelerine göre değişir. Kalem muafiyeti, gümrük muafiyeti, kurumlar vergisi indirim hakkı, sigorta primi işveren hissesi payı desteği, iş hissesi payı desteği, faiz desteği gibi. Bunların hepsi vergi muafiyetidir. Örneğin İstanbul'da KDV Gümrük Muafiyeti varken Doğu illerinde ya da altıncı bölgede yapılacak illerde KDV Gümrük Muafiyeti, kurumlar vergisi indirim hakkı, sigorta prim desteği, sigorta primi işçi desteği, gelir vergisi stopajı desteği var. Bir yatırımın bölgesel olarak desteklenebilmesi için 3 yıldızın üzerinde olması lazım. Ayrıca turizm yatırım belgeli yatırımlar, yatırım teşvik belgesi kapsamına giriyor. Turizm Bakanlığında Turizm Yatırım Belgesi alamayan yatırımcılar, yatırım teşvik belgesi için müracaat edemiyorlar.

Modernizasyon belgeleri, maliyet açısından komple yeni yatırıma göre biraz daha küçüktür

Modernizasyon; mevcut bir firmanın oteli var ve hali hazırda otel hizmeti veriyorken kendini yenileyecek demektir. Yani o turizmcinin, turizm işletme belgesi vardır, çünkü otel işletmeye geçmiştir. Kendilerinden turizm işletme belgesini isteriz. Kullanılacak destekler ise komple yeni yatırım ile aynıdır. Komple yatırımlarda genelde bina, inşaat, montaj, işçilik gibi tüm giderler vergiye dahil olurken, modernizasyonda ufak

tefek tadilatlar, montaj giderleri ve yeni alınacak makine ve ekipman listesi yani demirbaş listesi vergiye girer. Modernizasyon belgeleri maliyet açısından komple yeni yatırıma göre biraz daha küçüktür. Komple yeni yatırımda ise yatırımcı bina, yani inşaat yaptığı için ciddi bir maliyet oluşturur. Kurumsal bir firmanın her koşulda işini düzgün yapan bir danışman firmaya ihtiyacı vardır. Yatırım teşvik belgesi için gereken mevzuat, diğer devlet destekleri ile ilgili mevzuatta da firmanın bir personelini ayırması ve devamlı güncel mevzuatı takip ettirmesi de çok zordur. Bu nedenle genelde tecrübeli bir firma ararlar. Referanslar çok önemlidir. 4M Danışmanlık olarak biz 1991 yılından bu yana bu konuda faaliyet gösteriyoruz. Türkiye'nin en büyük firmalarına bu hizmeti sunuyoruz. Danışmanla çalışmanın avantajları yönünden bakacak olursak, yatırım teşvik belgesi ile ihtiyaçları belirlenir, amacına uygun bir teşvik belgesi alınır. Bunu firma çalışanı dahi yapamaz. Çünkü yatırım teşvik belgesinin mevzuatına hakim değildir. Başvurular E-TUYS adlı sistem üzerinden yapılır. 2 Temmuz 2018 tarihi itibarıyla bakanlık, tüm bu belge işlemlerini elektronik ortama aldı. Bu ortamda işlemler 3 aşamada yürüyor. Yetkilendirme, Onay Alınması, Yatırım Teşvik Belgesine müracaat edilmesi. Yetkilendirme aşaması yaklaşık bir hafta sürer. Ardından yatırım teşvik belgesi için müracaat edilir ve belgenin çıkış süreci başlamış olur. Mevzuata uygun olarak müracaat edilmişse, Teşvik belgesi çıkmış olur.