

ÖZEL İNŞAATLARIN YAPI SINIF GRUBUNUN DEĞİŞMESİ VEYA KISMEN BİTİRİLMESİ HALİNDE YAPILACAK ASGARİ İŞÇİLİK HESABI

ÖZET

- 1- Proje tadilat ruhsatı nedeniyle inşaatın yapı sınıf ve grubunun değişmesi ve iş bitim tarihinde geçerli yapı sınıf ve grubunun hesaplama esas yılların ilgili tebliğlerinde bulunması halinde, hesaplama yeni yapı sınıf ve grubuna ait ilgili yılların birim maliyetleri esas alınarak gerçekleştirilecektir.
- 2- İş bitim tarihinde geçerli olan yapı sınıf ve grubunun, araştırmaya konu önceki yılların yapı yaklaşık birim maliyet tebliğlerinde bulunmaması halinde önceki yıllarda geçerli olan yapı sınıf ve grubu esas alınacaktır.
- 3- İnşaatın tamamlanmasından sonra ilk defa yapı ruhsatı alınması ve ruhsatta belirtilen yapı sınıf ve grubunun önceki yıllara ilişkin birim maliyet listelerinde bulunmaması halinde birim maliyet bedelleri; öncelikle yapının kullanım amacı, niteliği ve özellikleri dikkate alınarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce, birim maliyet belirlenemezse, SGK ünitesi tarafından, SGK ünitesi tarafından da belirleme yapılamaması veya işverenin belirlenen birim maliyet bedeline itiraz etmesi halinde dosya sosyal güvenlik denetmenleri servisine sevk edilecektir.
- 4- İşverenin kısmi ilişiksizlik belgesi talebinden sonra, ruhsat vermeye yetkili makamlarla yapılan yazışma sonucunda belirlenen inşaatın tamamlanma seviyesi ve tamamlanma tarihi üzerinden araştırma işlemi yapılacaktır. Kısmi ilişiksiz belgesi verildikten sonra yapılacak olan araştırma işlemlerinde, daha önce hesaplama yapılan bölümlerin yüz ölçümleri ile SGK' ya bildirilen prime esas kazanç tutarlarının sonraki hesaplamalarda dikkate alınmayacaktır.
- 5- Birden fazla bloktan oluşan inşaatlarda işveren yalnızca bir blok için kısmi ilişiksizlik belgesi talep etmiş olsa dahi SGK tarafından ruhsat vermeye yetkili makamdan dosyada bulunan bütün blokların tamamlanma seviyeleri istenecektir. Araştırma, yalnızca ilişiksizlik belgesi istenen bloğun yüzölçümü üzerinden değil, aynı dosyada bulunan ve tamamlandığı tespit edilen tüm kısımlar dikkate alınarak gerçekleştirilecektir.

ÖZEL BİNA İNŞAATLARINDA YAPILAN ASGARİ İŞÇİLİK HESABINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR:

SGK tarafından yapı sınıf ve grubu değişen veya ilgili yılların yapı yaklaşık birim maliyet listelerinde bulunmayan özel nitelikteki inşaatlar ile kısmi ilişiksizlik belgesi taleplerinde tereddütleri gidermek için ilgili mevzuat bölümünde belirtilen genel yazı yayımlanmıştır.

Yapı Sınıf ve Grubunun Değişmesi veya Hesaplama Yapılan Yıllarda Bulunmaması Durumunda Yapılacak Araştırma İşlemi

1- Proje tadilat ruhsatı nedeniyle inşaatın yapı sınıf ve grubunun değişmesi ve iş bitim tarihinde geçerli yapı sınıf ve grubunun hesaplama esas yılların ilgili tebliğlerinde bulunması halinde, hesaplama yeni yapı sınıf ve grubuna ait ilgili yılların birim maliyetleri esas alınarak gerçekleştirilecektir.

2- İş bitim tarihinde geçerli olan yapı sınıf ve grubunun, araştırmaya konu önceki yılların yapı yaklaşık birim maliyet tebliğlerinde bulunmaması halinde önceki yıllarda geçerli olan yapı sınıf ve grubu esas alınacaktır.

3- İnşaatın tamamlanmasından sonra ilk defa yapı ruhsatı alınması ve ruhsatta belirtilen yapı sınıf ve grubunun önceki yıllara ilişkin birim maliyet listelerinde bulunmaması halinde birim maliyet bedelleri; öncelikle yapının kullanım amacı, niteliği ve özellikleri dikkate alınarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce, birim maliyet belirlenemezse, SGK ünitesi tarafından, SGK ünitesi tarafından da belirleme yapılamaması veya işverenin belirlenen birim maliyet bedeline itiraz etmesi halinde dosya sosyal güvenlik denetmenleri servisine sevk edilecektir.

Örnek : III- yapı sınıf ve grubunda yer alan inşaat işine 15.11.2023 tarihinde başlanmıştır. 2025 yılında proje tadilat ruhsatı alınmış ve inşaatın yapı sınıf ve grubu değişerek IV-B olmuştur. İnşaat 17.05.2026 tarihinde bitirilmiştir.

2023 yılı IV-B birim maliyet bedeli: 12.050 TL/m²

2024 yılı IV-B birim maliyet bedeli: 17.400 TL/m²

2025 yılı IV-B birim maliyet bedeli: 27.500 TL/m²

Hesaplama kullanılacak birim maliyet bedeli: $(12.050 + 17.400 + 27.500) / 3 = 18.983,33$ TL/m² olacaktır.

Kısmi İlişiksizlik Belgesi Düzenlendikten Sonra Kalan Bölümler İçin Yapılacak Araştırma İşlemi

1- İşverenin kısmi ilişiksizlik belgesi talebinden sonra, ruhsat vermeye yetkili makamlarla yapılan yazışma sonucunda belirlenen inşaatın tamamlanma seviyesi ve tamamlanma tarihi üzerinden araştırma işlemi yapılacaktır. Kısmi ilişiksiz belgesi verildikten sonra yapılacak olan araştırma işlemlerinde, daha önce hesaplama yapılan bölümlerin yüz ölçümleri ile SGK' ya bildirilen prime esas kazanç tutarlarının sonraki hesaplamalarda dikkate alınmayacaktır.

2- Birden fazla bloktan oluşan inşaatlarda işveren yalnızca bir blok için kısmi ilişiksizlik belgesi talep etmiş olsa dahi SGK tarafından ruhsat vermeye yetkili makamdan dosyada bulunan bütün blokların tamamlanma seviyeleri istenecektir. Araştırma, yalnızca ilişiksizlik belgesi istenen

bloğun yüzölçümü üzerinden değil, aynı dosyada bulunan ve tamamlandığı tespit edilen tüm kısımlar dikkate alınarak gerçekleştirilecektir.

Örnek:

DS İnşaat Ltd. Şti. tarafından, her biri ayrı ayrı ruhsata sahip olmak üzere üç bloktan oluşan inşaat işi için tek iş yeri dosyası açılmıştır. İnşaata ilişkin bilgiler,

A blok 4.000 m² , yapı sınıf ve grubu III-B

B blok 4.000 m² , yapı sınıf ve grubu III-B

C blok 4.000 m² , yapı sınıf ve grubu III-B şeklindedir.

İnşaatin başlangıç tarihi 01.03.2023'dür.

İşveren, 17.07.2026 tarihinde SGK' ya başvurarak A blok için ilişiksiz belgesi talep etmiştir.

İnşaatin tamamlanma seviyesi ve tamamlanma tarihinin tespiti için ilgili Belediye ile yazışma yapılmıştır. Gelen cevapta;

A bloğun 31.12.2023 tarihi itibarıyla tamamlanma seviyesinin %100 olduğu,

B bloğun 31.12.2024 tarihi itibarıyla tamamlanma seviyesinin %75 olduğu,

C bloğun 30.06.2026 tarihi itibarıyla tamamlanma seviyesinin %50 olduğu, bildirilmiştir.

01.07.2026 tarihi itibarıyla sigortalı bildirilmeye devam edilmiştir.

30.06.2026 tarihi itibarıyla SGK' bildirilen toplam prime esas kazanç tutarı:

2023 yılı prime esas kazanç bildirimi 2.000.000 TL

2024 yılı prime esas kazanç bildirimi 3.000.000 TL

2025 yılı prime esas kazanç bildirimi 4.000.000 TL

2026 yılı prime esas kazanç bildirimi 3.000.000 TL

+_12.000.000 TL'dir.

İnşaata ilişkin düzenlenen son seviye tespit tutanağı 30.06.2026 tarihi olduğundan, iş bitim tarihi 30.06.2026 tarihi esas alınarak bu tarihe kadar tamamlanan toplam seviye ile bu tarihe kadar bildirilen toplam prime esas kazanç üzerinden araştırma işlemi yapılacaktır. Hesaplama da kullanılacak yüz ölçümler ile prime esas kazançlar sonraki hesaplamalarda dikkate alınmayacaktır.

Bu durumda, inşaatın tamamlanma seviyesi olan:

A bloğun tamamına tekabül eden (4.000 m²)

B bloğun %75'ine tekabül eden (3.000 m²)

C bloğun %50'sine tekabül eden (2.000 m²)
+ ___ 9.000 m² üzerinden araştırma işlemi yapılacaktır.

2023 yılı III-B birim maliyet bedeli: 9.000 TL/m²

2024 yılı III-B birim maliyet bedeli: 14.400 TL/m²

2025 yılı III-B birim maliyet bedeli: 18.200 TL/m²

Hesaplama kullanılacak birim maliyet bedeli: (9.000 + 14.400 + 18.200) /3 =

13.866,66 TL/m² olacaktır. Buna göre; SGK' ya bildirilmesi gereken asgari işçilik tutarı
(9.000x13.866,66x6,75/100) = 8.423.995,95 TL'dir.

Bildirilmesi gereken tutar (8.423.995,95 TL) ile 30.06.2026 tarihine kadar bildirilen tutar
(12.000.000 TL) karşılaştırıldığında (12.000.000-8.423.995,95=) 3.576.004,05 TL) yeterli bildirim
olduğu ve 30.06.2026 tarihi itibarıyla özel nitelikteki inşaat işyerinden de borcunun bulunmadığı
tespit edildiğinden 4.000 m² inşaat alanı (A Blok) için kısmi ilişiksiz belgesi verilecektir. Ayrıca,
işverence talep edilmesi halinde, B bloğun 3.000 m²den, C bloğun da 2.000 m² den fazla olmamak
üzere ayrıca hesaplama yapılmaksızın B ve C bloklar için de (talep edilen kısımlar kadar) kısmi
ilişiksiz belgesi verilebilecektir.

3- 16.05.2026 tarihinden önce yapılan kısmi ilişiksizlik başvurularında, başvuru tarihi değil
belgenin düzenlendiği tarih esas alınarak yeni mevzuata göre işlem yapılacaktır.

4- Belge verildikten sonra kalan kısım için hiç sigortalı bildirimi yapılmamışsa, işin başlangıç
tarihinin tespiti için dosya denetmene aktarılacaktır.

5-Asgari işçilik oranında %25 eksiltme yapılmaksızın araştırma işlemi yapılabilmesinin
genel şartı, özel nitelikteki inşaat işi için hiç işyeri tescil edilmemiş olması veya işyeri tescil edilmiş
olmakla birlikte bu işyerinden herhangi bir işçilik bildiriminde bulunulmamış olmasıdır. Kısmi
ilişiksizlik işlemlerinde işin bittiği kabul edilen tarihten sonra bildirim yoksa, işverenin işin tamamı
veya bir kısmı için ilişiksizlik belgesi talep etmesi durumunda sigortasız dönem için yapılacak
araştırmada asgari işçilik oranında %25 eksiltme uygulanır.

Saygılarımızla...