

Site yönetimince işletilecek sosyal tesis (restorant) işletmesinin mükellefiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.2010.108-231
Tarih	28.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı :B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.2010.108-231

28/07/2011

Konu : Site yönetimince işletilecek sosyal tesis (restorant) işletmesinin mükellefiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... (potansiyel) vergi kimlik numarasında kayıtlı mükellef olduğunuzu, site içerisinde bulunan sosyal tesislerinizde açık havuzla bitişik restoran/kafeterya olarak planlanan mekanda sadece site sakinlerinin faydalanabileceği, ticari amaç gütmeyen bir restoran açmayı yönetim kurulunun ...2010 tarihli kararı ile kararlaştırıldığını belirterek, site işletmesinin bu faaliyetinin gelir vergisi, katma değer vergisi ve vergi usul kanunu karşısındaki durumu konusunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin (ç) bendiyle dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, vergi mükellefiyetine alınırken, dernek veya vakıflar tüzel kişiliği itibariyle mükellefiyet dışında bırakılmıştır.

Aynı Kanunun 2 inci maddesinde de vakıf veya derneklere ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve sermaye şirketleri ile kooperatifler haricinde kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin, vakıf veya derneklere ait iktisadi işletmeler olduğu, bunların kazanç gayesi gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla tevdi edilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, müstakil muhasebeleri ve kendilerine tahsis edilmiş sermayelerinin veya işyerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerine tesir

etmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Sosyal tesislerde su, kahve, çay, meşrubat, hamburger v.s. satışların dernek veya vakıf kurularak yürütülmesi halinde, bu faaliyetler dernek veya vakıflara ait iktisadi işletme sayılarak kurumlar vergisine tabi tutulacaktır. Sözü edilen faaliyetlerin site yönetim kurulunca yapılması halinde ise site yönetim kurulu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 1 inci maddesinin (ç) bendinde sayılan kurumlar arasında yer almadığından kurumlar vergisine tabi olmayıp, adi ortaklık şeklinde değerlendirilerek gelir vergisine tabi olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetten doğan kazançların ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Ticari faaliyet, bir tür emek-sermaye organizasyonuna dayanmakta olup kazanç sağlama niyet ve kastının bulunup bulunmaması, böyle bir organizasyon tarafından icra edilen faaliyetin "ticari faaliyet" olma niteliğine etki etmemektedir. Ancak, bir faaliyetin "ticari faaliyet" sayılabilmesi için, kazanç sağlama niyet ve kastı gerekmemekle birlikte faaliyeti icra eden organizasyonun bütün unsurlarıyla birlikte değerlendirildiğinde kazanç sağlama potansiyeline sahip olması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Buna göre, site yönetim kurulunca sakinlerine hizmet vermek amacıyla açılacak olan sosyal tesislerden (restoran/kafeterya) yararlananlara tüketim maddeleri satışı için yapılan giderlerin hizmetten yararlanan malik ve kiracılar arasında aidat veya başka adlarla paylaştırılması, faaliyetin ticari faaliyet olarak nitelendirilmesine engel teşkil etmemektedir. Zira, faaliyeti yürütmek üzere oluşturulan organizasyonun kazanç sağlama potansiyeline sahip olduğu açıktır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, Site yönetimince, siteye ait sosyal tesiste yürütülecek söz konusu faaliyetlerin, adi ortaklık halinde yürütülen ticari faaliyet olarak değerlendirilmesi, adi ortaklık mükellefiyetinin site yönetim kurulu adına tesis edilmesi, site yönetim kurulu üyeleri adına ise gelir vergisi yönünden mükellefiyet tesis edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan; 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 maddesine göre; Türkiye'de ticarî, sınai, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, katma değer vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, ticari kazanç olarak vergiye tabi tutulan siteye ait sosyal tesis işletme faaliyeti nedeniyle katma değer vergisi mükellefiyetinin de site yönetim kurulu adına tesis edilmesi gerekmekte olup, mükellefiyete ilişkin ödevlerin genel esaslar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026