

Vakıf tarafından inşa ettirilen huzurevi binasının kullanım hakkı ve enkazı ile birlikte belediyeye satışında KDV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-186
Tarih	19.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-186

19/01/2012

Konu : Vakıf tarafından inşa ettirilen huzurevi binasının kullanım hakkı ve enkazı ile birlikte belediyeye satışında KDV uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve 13/06/2011 tarihli ek bilgi dilekçenizde, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakfınız ileBelediyesi arasında yapılan protokol gereğince, Milli Emlak MüdürlüğününBelediyesine tahsis ettiği arsa üzerinde Vakfınızın amaçları doğrultusunda çalıştırılmak üzere huzurevi inşaatı yapıldığı ve kullanım hakkının 25 yıllığına vakfınıza verildiği, ancak yapımı 25/12/2007 tarihinde tamamlanan huzurevi binasının Vakfınızca huzurevi olarak işletilmeyerek 01/08/2009 tarihi itibarıyla Belediyesine kiralandığı ancak kira bedellerinin tahsil edilemediği, Vakfınızın 22. Olağan Mütevelli Heyeti Toplantısı'nda alınan karar ve 30/05/2011 tarihinde..... Belediye ile yapılan protokol gereğince inşa edilen söz konusu huzurevi binasının Vakfınızın amaçları doğrultusunda değerlendirilmek üzere enkazı, kullanım hakkı ve tahsil edilemeyen kira tutarı ile birlikte

bir bedel karşılığı Belediyesi'ne devredileceği, Vakfınıza ait herhangi bir iktisadi işletme bulunmadığı, söz konusu huzurevi binasının Vakfınız tarafından işletilmediği ve hiç bir şekilde de kullanılmadığı belirtilerek, Vakfınızca elde edilecek devir bedelinin ve gelir fazlasının katma değer vergisine ve kurumlar vergisine tabi olup olmayacağı sorulmaktadır.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesine göre dernek ve vakıflar kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmazken, aynı maddenin (ç) bendi ile dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmeler kurumlar vergisi mükellefiyeti kapsamına alınmışlardır. Aynı Kanunun 2 nci maddesinin beşinci fıkrasında, dernek ve vakıflara ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve sermaye şirketleri ile kooperatifler dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri olduğu, aynı maddenin altıncı fıkrasında da dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemelerinin, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunmasının, tüzel kişiliklerinin olmamasının, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya işyerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal ve hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kar edilmemesi veya kârın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi işletme niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerle ilgili (2.4.) bölümünde; iktisadi işletmenin belirlenmesinde iktisadi işletmenin en belirgin özelliğinin bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesi olduğu diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurlarının ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı veya hizmet ifaları gibi faaliyetler olduğu, Kanunun bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek veya vakıf tarafından piyasa ekonomisi içerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsamına aldığı, satılan mal veya hizmete ait bedelin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kâr edilmemesinin, kârın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin iktisadi işletme olma vasfını değiştirmeyeceği açıklanmıştır.

Anılan Genel Tebliğde açıkladığı üzere, iktisadi işletmenin belirlenmesinde Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin beşinci fıkrasında belirlenen koşullar dikkate alınacak olup işletmenin belirgin özelliği bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesi ve iktisadi işletmenin unsurlarının ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı veya hizmet ifaları gibi faaliyetlerdir. Ticari organizasyon, sermaye tahsis, işyeri açılması, organizasyonun mahiyetine uygun personel istihdamı, ticaret siciline kaydolmak gibi unsur ve şartlardan tümü veya bir kısmı yerine getirilmek suretiyle belirli şekilde kurulmuş olacaktır.

İktisadi işletmenin tanımı içinde yer alan ve devamlı olarak yapılan ticari, sınai veya zirai faaliyetten söz edilebilmesi için bu işletmenin tedavül ekonomisine katılması, başka bir ifadeyle işletmede üretilen malların veya verilen hizmetin bir bedel karşılığı satılmış olması gerektiği, aksi halde diğer unsurlar var olsa dahi bir iktisadi işletmenin varlığından söz edilemeyeceği açıktır.

Tüzel kişiliği itibarıyla kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayan Vakfınızın, Bakanlığımızdan fon izni alarak Belediyesiyle yapmış olduğu protokol çerçevesinde inşa edilen huzurevi binası enkazının, kullanım hakkının ve tahsil edilemeyen kira tutarlarının söz konusu Belediye'ye bir bedel karşılığı devri, ticari bir organizasyona bağlı olarak sürekli yapılan bir iş olmadığından bu faaliyet nedeniyle anılan Vakfa ait veya bağlı bir iktisadi işletme oluşmayacaktır. Ancak, Vakfınızın amaçları doğrultusunda Bakanlığımızdan fon izni alınarak inşa edilen huzurevi binasının devir işleminden elde edilen gelirin söz konusu vakfın amaçları doğrultusunda harcanması gerekmektedir.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV ye tabi olduğu,

1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara, ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin KDV ye tabi olduğu,

17/4-d maddesinde, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Vakfınızca inşa edilen huzurevi binasının kullanım hakkı ve enkazı ile birlikte Belediyesine arızı bir faaliyet olarak devredilmesi Kanunun 1 inci maddesi kapsamına girmediğinden KDV ye tabi tutulmayacaktır.

Öte yandan, Vakfınızca söz konusu huzurevi binasının Belediyesine kiralanması işlemi Kanunun 17/4-d maddesi gereğince KDV den istisna olacaktır.

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