

Hopa Kaymakamlığına Ait İşyerinin Kiralanmasında Kira Stopajı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.08.10.00-08-OZELGE-001-2
Tarih	16.01.2012

T.C.

ARTVİN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.08.10.00-08-OZELGE-001-2

16/01/2012

Konu : Hopa Kaymakamlığına Ait İşyerinin Kiralanmasında Kira Stopajı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Hopa Kaymakamlığına ait tır parkının işletmeciliğini kiraladığınızı belirterek, kira stopajı ve KDV tevkifatı yönünden beyanname verip vermeyeceğiniz hususunda Defterdarlığımız görüşü talep edilmekte olup konuya ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Kurumlar Vergisi Yönünden:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi ile iktisadi kamu kuruluşları kurumlar vergisi mükellefiyeti kapsamına alınmışlardır. Aynı Kanunun 2 nci maddesinin üçüncü fıkrasında, Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu, altıncı fıkrasında da iktisadi kamu kuruluşlarının 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

niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (2.3.1.) bölümünde, iktisadi kamu kuruluşunun ticari, sınai veya zirai bir işletme oluşturup oluşturmadığı hususunda, bu Tebliğin "2.4. Dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler" bölümünde yapılan açıklamaların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğin (2.4.) bölümünde de iktisadi işletmenin belirlenmesinde işletmenin belirgin özelliğinin bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesinin, 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 ya da 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, kar edilmemesinin, karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi işletme olma vasfını değiştirmeyeceği açıklanmıştır.

Diğer taraftan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrası ile kamu idare ve müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iř ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin bu madde de yazılı bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak deneler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun anılan maddesinin beşinci fıkrasının (a) bendinde, bu Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılması esası getirilmiştir.

1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Diğer Kurumlar Vergisi Mkelleflerine Ait Taşınmazların Kiralanması Karşılığında Yapılan Kira demeleri" başlıklı (15.3.2.3.) bölümünde, Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı, bu kurumların elde ettikleri kira gelirlerinin ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesiyle beyan edileceği belirtilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, kiralama işlemlerinde iktisadi işletme oluşup oluşmadığı hususu, kuru mülkiyet kiralaması ile iktisadi işletme mahiyetinde bulunan bir gayrimenkulün kiralanması halinde ayrı ayrı değerlendirmeye tabi tutulacaktır.

Kuru mülkiyet kiralaması şeklinde gerçekleştirilen kiralamalar ticari amaçla gerçekleştirilmediği veya devamlı surette belirli bir hacim ve mahiyette olmadığı müddetçe bu kiralama işlemi nedeniyle

oluşan iktisadi işletmeden söz etmek mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, iktisadi bir faaliyetin icrasına tahsis edilen ve işletilmeye hazır hale getirilen gayrimenkuller üzerinde sahip olunan işletme hakkının kiralınması işlemi işletme hakkının devrini de içerdüğinden, bu tür kiralarnaların ticari nitelikte bir kiralama olduğu ve iktisadi işletme oluşacağının kabul edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu kiralama işleminin sadece kuru mülkiyet kiralarnası şeklinde gerçekleştirilmesi halinde bir iktisadi işletme oluşmayacaktır. Ancak, bu gayrimenkul kiralama işleminin aynı zamanda işletme hakkının devrini de içermesi halinde oluşacak iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilmesi gerekmektedir.

Özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, bu kiralama faaliyetinin Hopa Kaymakamlığına ait tır parkında bulunan lokanta, kafeterya, çamaşırhane, berber salonu ve büfenin adı geçen Kaymakamlık tarafından işletme hakkının tarafınıza kiraya verilmesi işlemi olduğu anlaşılmıştır.

Bu durumda, Hopa Kaymakamlığına ait tır parkında bulunan lokanta, kafeterya, çamaşırhane, berber salonu ve büfenin işletme hakkının adı geçen Kaymakamlık tarafından tarafınıza kiraya verilmesi işlemi işletme hakkının devrini de içerdüğinden, bu kiralama faaliyeti nedeniyle Kaymakamlığa ait veya bağılı olarak oluşacak iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyetinin tesis ettirilerek elde edilen kira gelirlerinin kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla, Hopa Kaymakamlığına ait veya bağılı oluşacak iktisadi işletme tarafından elde edilen kira gelirleri, Genel Tebliğin (15.3.2.3.) bölümüne göre kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edileceğinden, tarafınızca Hopa Kaymakamlığına ödenen kira bedelleri üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

KDV Yönünden:

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralınması işlemlerinin, 1/3-g maddesinde de, 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 katma değer vergisine tabi olduğu; ticari, sınai, zirai faaliyet ile serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre tayin ve tespit olunacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 17/4-d maddesi ile de, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralınması işlemleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Ancak, istisna hükmü iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanmasında geçerli olup, söz konusu kiralama işlemi nedeniyle Hopa Kaymakamlığına ait veya bağlı oluşacak iktisadi işletmenin kiralama işlemi Kanunun 1/1 ve 1/3-g maddeleri uyarınca genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunmakta olup, bu şekilde oluşacak iktisadi işletme adına KDV mükellefiyeti tesis edilecektir.

Buna göre, kiralama işlemine ait KDV, Kaymakamlığa ait veya bağlı oluşacak iktisadi işletme tarafından mükellef sıfatıyla beyan edilerek ödenecektir. Tır parkının kiralanmasıyla ilgili olarak yüklendiğiniz KDV tutarlarının ise Kaymakamlığa ait veya bağlı iktisadi işletmenin adınıza düzenleyeceği faturalara istinaden Kanunun 29-34 üncü maddelerindeki hükümler çerçevesinde indirim konusu yapılabileceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 15.09.2026