

Kira bedelinin tevkifat dahil kdv hariç olarak belirlenmesi durumunda gelir vergisi tevkifatı, kira ödemelerinde KDV tevkifatı ve ihale kararına ait damga vergisinin hangi bedel üzerinden alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	13649056-120[94-2012/ÖZE-220]-78
Tarih	25.10.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 13649056-120[94-2012/ÖZE-220]-78

25/10/2013

Konu : Kira bedelinin tevkifat dahil Kdv hariç olarak belirlenmesi durumunda gelir vergisi tevkifatı, kira ödemelerinde KDV tevkifatı ve ihale kararına ait damga vergisinin hangi bedel üzerinden alınacağı hk

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, Bölge Müdürlüğünüzce öğrenci yurdu olarak kullanılmak üzere bina kiralama yoluna gidildiği ve söz konusu kiralamalar için yapmış olduğunuz tip kira sözleşmelerinde kira bedelinin stopaj dahil KDV hariç tutar üzerinden tespit edildiği belirtilerek ilgili firmaya KDV ilave edilerek ödeme yapıldığından Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi 5/a fıkrası uyarınca kurumunuz tarafından tevkifat yapılıp yapılmayacağı, yapılacak kira ödemelerinden Katma Değer Vergisi Tevkifatı yapılıp yapılmayacağı, 5 yıl süreli kiralama işine ilişkin olarak düzenlenen ihale kararına ait damga vergisinin hangi bedel üzerinden alınması gerektiği hususlarında görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

KDV Kanununun;

-1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların Türkiye'de kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi olduğu belirtilmiştir,

-17/4-d maddesinde iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir,

-20 nci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği,

-24/c maddesinde, vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzer adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerlerin matraha dahil olduğu, hüküm altına alınmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, Bölge Müdürlüğünüzce kiralanılan yurtlara ilişkin yapılan kira ödemelerinde katma değer vergisinin stopaj dahil bedel üzerinden hesaplanması gerekmektedir.

Diğer taraftan, KDV Kanununun 9 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanuni merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Maliye Bakanlığı vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutma yetkisine sahiptir.

Söz konusu maddenin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 117 Seri No'lu KDV Genel Tebliğinde, tam ve kısmi tevkifat uygulanacak teslim ve hizmetler, sorumlu tayin edilen ve tevkifat yapacak işletme ve kuruluşlar ile tevkifat uygulanacak işlemler belirtilmiştir.

Anılan Tebliğin, "3.2.13. Yukarıda Belirlenenler Dışındaki Hizmetler" başlıklı bölümünde, KDV mükellefleri tarafından, 5018 sayılı Kanuna ekli cetveller kapsamındaki idare, kurum ve kuruluşlara ifa edilen ve Tebliğde belirtilmeyen diğer bütün hizmet ifalarında söz konusu idare, kurum ve kuruluşlar tarafından (5/10) oranında KDV tevkifatı uygulanacağı ifade edilmiştir.

Bu açıklamalara göre; kurumunuzun, 5018 sayılı Kanuna ekli cetveller kapsamındaki idare, kurum ve kuruluşlardan olması nedeniyle öğrenci yurdu olarak yapılacak kiralama bedeline (5/10) oranında katma değer vergisi tevkifatı uygulanacaktır.

DAMGA VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, bu Kanundaki kağıtlar teriminin, yazılıp imzalanmak veya imza yerine

geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade edeceği; 3 üncü maddesinde ise, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu ve resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kağıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı, mahiyeti tayin edilmek istenen kağıt üzerinde başka bir kağıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kağıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı; 10 uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas olacağı, belli para teriminin, kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği hükümleri yer almaktadır. hüküm altına alınmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "II-Kararlar ve Mazbatalar" başlıklı bölümünün 2 nci maddesinde, ihale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararlarının nispi damga vergisine tabi olacağı hükmüne yer verilmiştir.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan "Pazarlık Görüşme Tutanağı" başlıklı kağıdın incelenmesinden, ... Genel Müdürlüğünün 06.09.2012 tarih ve

02.00.756.99.819.612/9475 sayılı talimatına istinaden kurulan pazarlık komisyonu ile mal sahibi şirket müdürü arasında kira bedelinin belirlenmesi hususunda görüşme yapıldığı, ... Bölge Müdürlüğünce kurulan komisyon ile kiralayan adına şirket müdürü ile yapılan müzakere sonucunda KDV hariç 16.200,00 TL bedel üzerinde anlaşmaya varıldığı; söz konusu kağıtta atıf yapılan ... Genel Müdürlüğünün 06.09.2012 tarih ve 02.00.756.99.819.612/9475 sayılı talimatında ise söz konusu binanın kiralama süresinin 5 yıl olması kaydıyla kiralınmasının kabul edilerek uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Buna göre, öğrenci yurdu kiralama işine ilişkin olarak düzenlenen ve ihale kararı mahiyeti taşıyan "Pazarlık Görüşme Tutanağı" başlıklı kağıdın, öğrenci yurdunun 5 yıl süre ile kiralınmasına ilişkin olduğu dikkate alındığında, kiralama süresine göre bulunacak toplam tutarı üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun II/2 maddesine göre nispi damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Öte yandan, özelge talep formu ve eklerinde yer alan açıklamalarda, söz konusu kiralama işlemine konu tarafların kimler olduğuna ilişkin yeterli bilgi yer almadığından konuya ilişkin olarak Kurumlar Vergisi Kanunu yönünden değerlendirme yapılmamıştır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

