

Kooperatiften kiralanan taşınmazla ilgili olarak yapılan kira ödemelerinin KDV ve KV karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-KVK-2011/3-109
Tarih	24.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-KVK-2011/3-109

24/08/2011

Konu : Kooperatiften kiralanan taşınmazla ilgili olarak yapılan kira ödemelerinin KDV ve KV karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talebinizde, kooperatiften kiralanan taşınmazla ilgili olarak KDV ödenip ödenmeyeceği ve kurumlar vergisi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hususlarında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasında vergi kesintisi yapmak zorunda olanlarca kurumlara avanslar da dahil olmak üzere nakden veya hesaben yapılan ödemeler üzerinden vergi kesintisi yapılacağı; anılan fıkranın (b) bendinde de kooperatiflere ait taşınmazların kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmıştır. Anılan maddenin verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de vergi kesintisi oranı % 20 olarak belirlenmiştir.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "15.3.2.1. Kooperatiflere Ait Taşınmazların Kiralanması Karşılığında Yapılan Kira Ödemeleri" başlıklı bölümünde, kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca, kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılacağı ve söz konusu kira ödemeleri üzerinden yapılacak vergi kesintisinde, kooperatifin türü, mükellef veya muaf olup olmamasının bir önemi bulunmadığı belirtilmiştir.

Öte yandan, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunun 1/1 inci maddesi uyarınca Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabiidir.

Aynı Kanunun 1/3-f maddesine göre, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemleri de katma değer vergisinin konusuna girmektedir.

Yine aynı Kanunun 17/4-d maddesine istinaden iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir. Ancak, kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılan kooperatiflerin aktiflerine kayıtlı gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinde söz konusu istisnanın uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kooperatiften kiraladığınız taşınmazla ilgili olarak yapılan kira ödemelerinden 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15/1-b maddesi uyarınca %20 oranında kurumlar vergisi kesintisinin yapılması ve kooperatif tarafından düzenlenecek faturada Katma Değer Vergisi Kanununun 1/3-f maddesi uyarınca kira bedellerinin brüt tutarı üzerinden de %18 oranında katma değer vergisi hesaplanması 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.

