

Voli mahalli, dalyan, taş, kum, kireç, toprak, çakıl ocaklarının kiraya verilmesinin, Kamuya ait bağımsız gayrimenkul birimelerinin çay ocağı, kantin vb. amaçlarla kullanılmak üzere kiraya verilmesinin, Kamuya ait arazilerin boru hattı, enerji nakliye hat

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.53/5317-1483/40043
Tarih	09.11.1998

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 09.11.1998

SAYI : B.07.0.GEL.0.53/5317-1483/40043

**KONU : K.D.V.Kanununun 17/4-d maddesinin
uygulanması hk.**

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ : a) 31.08.1998gün ve 31321 sayılı yazınız,
b) 04.12.1995 gün ve 43780 sayılı yazınız,
c) 20.08.1996 gün ve 26056 sayılı yazınız,
d) 06.03.1997 gün ve 313 sayılı yazınız,
e) 03.06.1997 gün ve 22469 sayılı yazınız,
f) 19.12.1997 gün ve 49434 sayılı yazılarınız.

İlgide kayıtlı yazıların ve eklerin incelenmesinden, katma değer vergisi uygulaması bakımından;

- Voli mahalli, dalyan, taş, kum, kireç, toprak, çakıl ocaklarının kiraya verilmesinin,
 - Kamuya ait bağımsız gayrimenkul birimlerinin çay ocağı, kantin vb. amaçlarla kullanılmak üzere kiraya verilmesinin,
 - Kamuya ait arazilerin boru hattı, enerji nakliye hattı vb. geçirmek üzere kiraya verilmesinin,
 - Balıkçı barınaklarının kiraya verilmesinin,
- gayrimenkul kiralaması olarak mı yoksa hakkın kiralınması olarak mı mütaala edilmesi gerektiği hususunda tereddüde düşüldüğü anlaşılmaktadır.

Gayrimenkul ve hakların kiralınması Katma Değer Vergisi Kanununa göre "hizmet" niteliği taşıyan bir işlemdir.

Bu hizmet ticari faaliyet kapsamında ifa edilmesi halinde Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1. maddesi gereğince genel hükümler çerçevesinde vergiye tabi olur.

Aynı Kanunun 1/3-f maddesinde de Gelir Vergisi Kanununun 70. maddesinde sayılan mal ve hakların kiralınması işlemleri katma değer vergisinin konusuna alınmıştır. Bu hükme göre, Gelir Vergisi Kanununun 70. maddesinde sayılan mal ve hakların kiralınması; ticari, zirai, mesleki faaliyet kapsamına girmese dahi vergiye tabi olur. Ancak Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-d maddesi hükmü ile iktisadi işletmelere dahil olmayan "gayrimenkul"lerin kiralınması vergiden istisna edilmiştir.

Kamu idareleri, dernekler, vakıflar, belediyeler, iktisadi işletme mahiyetinde olmadıklarından bunlara ait gayrimenkullerin kiralınması işlemleri prensip olarak katma değer vergisinden müstesnadır.

Konuyla ilgili olarak, Baş Hukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda tereddüde düşülen hususlarda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

I) 743 sayılı Medeni Kanunun 632. maddesinde; "Gayrimenkul mülkiyetinin mevzuu, yerinde sabit olan şeylerdir. Bu Kanuna göre aşağıdaki şeyler gayri menkuldür:

1- Arazi,

