

Üniversiteye ait işyeri için ödenen kira bedelinin vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-457
Tarih	07.02.2012

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.17-457

07/02/2012

Konu : Üniversiteye ait işyeri için ödenen kira bedelinin vergilendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin, mülkiyeti ... Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına ait taşınmazlarda kiracı olduğu belirtilerek, yapılacak kira ödemelerinin katma değer vergisi ve gelir vergisi karşısındaki durumu hakkında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN :

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinde; "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî 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 çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." hükmü yer almakta olup, maddenin 5/a bendinde; 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden, % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmektedir.

Diğer taraftan; 3/4/2007 tarih ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 Seri Nolu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin 15.3.2.4. Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri bölümünde; idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında, anılan kamu kurumlarına yapılan kira ödemeleri üzerinden de vergi kesintisi yapılmayacaktır denilmiştir.

Ayrıca 6/11/1981 tarih ve 17506 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2547 sayılı Yüksek Öğretim Kanununun "Mali Kaynaklar" başlıklı 56 ıncı maddesinin b bendinde; " Üniversiteler ve ileri teknoloji enstitüleri genel bütçeye dahil kamu kurum ve kuruluşlarına tanınan mali muafiyetler, istisnalar ve diğer mali kolaylıklardan aynen yararlanırlar..." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, üniversiteler kamu kurumu kabul edildiğinden, firmanız tarafından mülkiyeti ... Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına ait olan işyeri için yapılacak kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN :

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesi ile Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 1/3-f maddesinde; Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin, söz konusu kiralama işlemlerinin ticari, sınai, zirai faaliyet ya da serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın KDV ye tabi olduğu belirtilmiş, 17/4-d maddesi ile de iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri KDV den istisna edilmiştir.

Öte yandan, KDV Kanunun 8/1-h maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakları kiraya verenlerin katma değer vergisinin mükellefi olacağı belirtilmiştir.

Bu hükümlerin uygulanmasına ilişkin olarak 60 No.lu KDV Sirkülerinin (1.4) bölümünde gerekli açıklama yapılmıştır.

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