

Kooperatiften kiralanan işyerinin stopaj ve KDV karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-2321
Tarih	26.12.2011

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.1-2321 26/12/2011

Konu : Kooperatiften kiralanan işyerinin stopaj ve KDV karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kooperatiften kiralamış olduğunuz işyerinin stopaj ve KDV karşısındaki durumu hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

I- KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

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; (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 bahse konu vergi kesintisi oranı % 20 olarak belirlenmiştir.

Anılan Kanununun 15 inci maddesinde geçen hesaben ödeme deyimi, kesintiye tâbi kazanç ve iratları ödeyenleri hak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade etmektedir. Ayrıca, yapılacak vergi kesintisinde kazanç ve iratlar gayrisafi tutarları üzerinden dikkate alınır. Kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde vergi kesintisi, ödenen tutar ile ödemeyi yapanın yüklendiği verginin toplamı üzerinden hesaplanacaktır.

Ayrıca, 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "15.3.2.1. Kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı bölümünde, söz konusu kira ödemeleri üzerinden yapılacak vergi kesintisinde, kooperatifin türü, mükellef veya muaf olup olmamasının bir önemi olmadığı belirtilmektedir.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre, Anılan Şirket, kooperatife ait taşınmazı kiralaması karşılığında nakden veya hesaben yapılacak kira ödemelerinin brüt tutarı üzerinden Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereğince % 20 oranında kurumlar vergisi kesintisi yapması gerekmektedir.

II- KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu'nun;

-1/1 inci maddesinde; Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesindeki teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

-1/3-f maddesinde; Gelir Vergisi Kanunu'nun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV'ye tabi olduğu,

-4/1 inci maddesinde; hizmetin teslim ve teslim sayılan halleri ile mal ithalatı dışında kalan işlemler olduğu, bu işlemlerin ise, bir şeyi yapmak, işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı taahhüt etmek gibi şekillerde gerçekleştirilebileceği,

-17/4-d maddesinde; iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin, KDV'den istisna olduğu,

-20 nci maddesinin (1) numaralı fıkrasında; teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, (2) numaralı fıkrasında; 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,

hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, ... Kooperatifinin aktifine kayıtlı gayrimenkulü şirketinize kiralaması işlemi KDV'ye tabi olup, kira bedeli üzerinden (gelir vergisi tevkifatı da dahil edilerek) KDV hesaplanıp bağlı bulunulan vergi dairesine KDV beyannamesi ile beyan edilmesi ve ödenmesi 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026