

Derneğin kira gelirinde KDV ve belge düzeni

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	96620903-48.15.01/KV-20-53
Tarih	30.07.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 96620903-48.15.01/KV-20-53

30/07/2013

Konu : Derneğin kira gelirinde KDV ve belge düzeni

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, derneğinizin gayrimenkullerini kiraya vermesinden dolayı kira gelirlerinin mevcut olduğu, bunun dışında derneğinizin herhangi bir gelirin bulunmadığı, daha önceki müracaatınıza kurumlar vergisi yönünden görüş bildirildiği belirtilerek, konuya ilişkin katma değer vergisi (KDV) mevzuatı ve belge düzeni hakkında bilgi istenilmektedir.

1. KDV YÖNÜNDEN

KDV Kanununun;

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

1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli

kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticarî, sınai, ziraî ve meslekî nitelikteki teslim ve hizmetlerinin KDV ye tabi olduğu,

17/4-d maddesinde, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri ile Sağlık Bakanlığına bağlı hastane, klinik, dispanser, sanatoryum gibi kurum ve kuruluşların yapacağı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

Derneğimize verilen 18/12/2010 tarih ve 2665 sayılı özalgede, "Derneğimize ait gayrimenkullerin ticari amaç güdölerek veya hacim ve ehemmiyet bakımından ticari metot ve usulleri gerektiren bir organizasyon dahilinde kiraya verilmesi halinde, bu kiralama faaliyeti nedeniyle Derneğimize bağılı bir iktisadi işletme oluşacağından iktisadi işletme bünyesinde kiraya verilen gayrimenkuller dolayısıyla yapılacak kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılmayacak olup kira gelirlerinin iktisadi işletmenizin ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekecektir. Ancak, bu gayrimenkullerin işyeri açılması, personel istihdamı gibi ticari bir organizasyona bağılı olmaksızın Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi uyarınca tevkifat yapmak zorunda olanlara kiraya verilmesi halinde Derneğimize bağılı bir iktisadi oluşmayacağından söz konusu kira ödemelerinden yapılan tevkifat nihai vergilendirme olacaktır.

Ancak, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun Geçici 2 nci maddesinde yer alan, 1/1/2008-31/12/2015 tarihleri arasında dernek ve vakıflarca elde edilen Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlar dolayısıyla iktisadi işletme oluşmuş sayılmaz hükmü gereğince, Derneğimize ait gayrimenkullerin kira gelirlerinin kesinti suretiyle vergilendirilmiş olması halinde kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilmeyecektir." denilmektedir.

Buna göre, Derneğimize ait gayrimenkullerin gelirlerinin kesinti suretiyle vergilendirilmiş olması halinde 1/1/2008-31/12/2015 tarihleri arasında Derneğimize bağılı iktisadi işletme oluşmuş sayılmayacağından, 1/1/2008-31/12/2015 tarihleri arasında Derneğimizin gayrimenkullerini kiraya vermesi işlemi KDV ye tabi tutulmayacaktır.

2. VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 208 inci maddesinde, "Bu kanuna göre defter tutmaya mecbur olan gerçek kişiler Gelir Vergisine tabi menkul ve gayrimenkul sermayelerle bunlardan elde edilen iratları ve bunlara müteallik giderleri defterikebir veya işletme hesabının veya serbest meslek erbabı kazanç defterinin ayrı bir sayfasına veya ayrı bir deftere veyahut bir cetvele ayrı ayrı kaydetmeye mecburdurlar. Şu kadar ki, bu hesap mükellefin diğer kazançlarını tespit için tuttuğı hesaplara karıştırılmaz ve onlar ile

birleřtirilemez." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun "İspat Edici Kağıtlar" başlıklı 227 nci maddesinin birinci fıkrasında, bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu; 232 nci maddesinde, birinci ve ikinci sınıf tüccarların sattıkları emtia veya yaptıkları işler için fatura vermek mecburiyetinde bulundukları hükme bağlanmıştır.

Buna göre, kurumlar vergisi ve/veya KDV yönünden mükellefiyetinizin bulunması halinde, VUK un 153 ile mükerrer 257 inci maddeleri arasında yer alan "Mükellefin Ödevleri" ne ilişkin hükümler uyarınca, defter tutma ve belge düzenleme zorunluluğunuz bulunmaktadır.

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