

Kira bedelinin, elektrik, su, doğalgaz bedeli ve ortak giderler adı altında kesilen faturaların bayilere yansıtılmasında KDV uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-2654
Tarih	17.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-2654

17/08/2012

Konu : Kira bedelinin, elektrik, su, doğalgaz bedeli ve ortak giderler adı altında kesilen faturaların bayilere yansıtılmasında KDV uygulanıp uygulanmayacağı.

İlgi özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, şirketinizin iştirak konusu kapsamında franchise olarak adlandırılan alt lisansör (isim hakkını kullanan) kişi veya firmaların hizmet verdikleri işyerlerinin mülk sahiplerinden şirketiniz adına kiralandığı ve ödediğiniz kira giderlerinin aynen franchise alanlara yansıtıldığı, kira ödemeleri dışında alışveriş merkezlerinde ayrıca, elektrik, su, doğalgaz ve ortak giderlere ilişkin belgelerin de şirketiniz adına düzenlendiği, şirketinizce de ödenerek franchise alanlara yansıtıldığı ve söz konusu giderlerin yansıtılmasında uygulanacak yöntemle ilişkin görüş talebinde bulunulduğu anlaşılmaktadır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 229 uncu maddesinde fatura tanımlanmış, 230 uncu maddesinde faturada bulunması gereken asgari bilgiler düzenlenmiştir. Mezkur Kanunun 232 nci maddesinde ise, fatura kullanmak mecburiyetinde olan mükellefler sayılmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmış olup Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinde de safi kazancın tespit edilmesinde indirilecek giderler sayılmıştır.

Ticari kazancın tespitinde iki temel ilke geçerlidir. Bunlar "dönemsellik" ve "tahakkuk esası" ilkeleridir. Tahakkuk esası ilkesinde, gelir veya giderin miktar ve mahiyet itibariyle kesinleşmiş olması, yani geliri veya gideri doğuran işlemin tekemmül etmesinin yanı sıra, miktarının ve işlemde kaynaklanan alacağın veya borcun ödeme şartlarının da belirlenmiş olması gereklidir. Bu esas dikkate alındığında bir gelir unsurunun, özel bir düzenleme bulunmadığı sürece, mahiyet ve tutar itibariyle kesinleştiği dönem kazancının tespitinde dikkate alınması gerekmektedir.

Diğer yandan, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu, 20 nci maddesinde ise teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu ve bu 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 hükme bağlanmıştır.

Bu hükümler çerçevesinde, şirketinize kiralanan işyerleri nedeniyle mülk sahibi/AVM yönetimi tarafından tahsil edilen kira ve diğer ödemeler katma değer vergisine tabidir. Şirketinizin bu bedelleri kendi kiracılarına yansıtması da aynı şekilde katma değer vergisine tabi bulunmaktadır.

Ayrıca, kiralanan taşınmazlar için ödenen kira bedelleri ve bu taşınmazlar için şirketiniz adına düzenlenen belgelere istinaden ödediğiniz elektrik, su, doğalgaz kullanım bedelleri ile ortak giderlerin gider olarak; şirketinizce franchise alanlar adına düzenlenen yansıtma faturası bedellerinin ise gelir olarak kayıtlara alınması gerekmektedir.

Öte yandan, şirketinizce düzenlenecek faturalarda Vergi Usul Kanununun 230 uncu maddesine göre malın veya işin nevi, miktarı, fiyatı ve tutarına ilişkin bilgilerin gösterilmesi zorunlu olup, söz konusu bilgilerin muhteviyatının ise iktisadi, ticari ve teknik icaplara göre, şirketinizce belirleneceği tabiidir. Bu itibarla, satışa konu malın veya hizmetin faturaya yazılacak nevine ilişkin görüş verilmesi mümkün bulunmamaktadır.

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