

**Organize sanayi bölgelerinin arsa ve altyapı katılım payı
ödemelerinde gecikme faizlerinde KDV istisnası ve bölge idari
giderlerinin karşılanması için tahsil edilecek yönetim aidatlarının
KDV oranı hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.45.15.01-KDV-53-13-124
Tarih	29.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.45.15.01-KDV-53-13-124 29/12/2011

Konu : Katma Değer Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile organize sanayi bölgelerinin arsa ve altyapı katılım payı ödemelerindeki gecikme nedeniyle tahakkuk ettirilecek gecikme faizlerinin katma değer vergisinden (KDV) istisna olup olmadığı ve bölge idari giderlerinin karşılanması için tahsil edilecek yönetim aidatlarının KDV oranı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

KDV Kanununun;

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

- 17/4-k maddesinde, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimlerinin KDV den istisna olduğu;
- 20 nci maddesinde teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu;
- 24/c maddesinde ise teslim edilen mallarla ilgili vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzer adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerlerin, KDV matrahına dahil edilerek vergilendirileceği

hükme bağlanmıştır.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 69 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinde organize sanayi bölgesi veya küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla, müteşebbis heyet, kooperatif veya diğer isimler altında oluşturulan iktisadi işletmelerin sadece arsa teslimleri ile işyeri teslimleri istisna kapsamına alındığı; bu organizasyonların yapacakları her türlü hizmetler ile arsa ve işyeri dışındaki teslimlerinin yanı sıra bölge ve site dışındaki arsa ve işyeri teslimlerinin de genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabiolacağı; ayrıca bunlara yapılan mal ve hizmet satışlarında genel hükümler çerçevesinde vergi uygulanacağı açıklanmıştır.

Öte yandan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, dernek ve vakıflar kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmamakla birlikte, aynı maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup Kanunun 2 nci maddesinin beşinci fıkrasında da dernek veya vakıflara ait veya tabi olup faaliyetleri devamlı bulunan sermaye şirketi ve kooperatif statüsünde bulunmayan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi işletme olduğu; altıncı fıkrasında ise dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya iş yerlerinin bulunmaması mükellefiyetlerini etkilemeyeceği; mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi ile organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilercebirlikte oluşturulan ve kazancının tamamı bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılan iktisadi işletmeler kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur.

03.04.2007 tarih ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin " Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerine ait iktisadi işletmeler" başlıklı (4.16.)

bölümünde, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (n) bendine ilişkin açıklamalara yer verilmiş olup bu bölümün ikinci paragrafında yer alan "Öte yandan, organize sanayi bölgeleri, tüzel kişilikleri itibarıyla kurumlar vergisinin konusuna girmemektedirler. Ancak, organize sanayi bölgelerinin, muafiyet kapsamı dışındaki iktisadi işletmelerinin bulunması halinde, bu iktisadi işletmelerin kurumlar vergisi mükellefi olup olmayacakları hususu Tebliğin (2.4.) bölümünde yapılan açıklamalar çerçevesinde değerlendirilecektir." açıklamalarıyla organize sanayi bölgelerinin hangi iktisadi işletmelerinin kurumlar vergisine tabi olacağı belirtilmiştir.

Aynı Tebliğin (2.4.) bölümünde ise " ...Kazanç sağlama amacı olmasa dahi işletmenin konusunun ve faaliyetinin, her türlü mal ve hizmet satışı ya da bunlara benzer şekillerde olması ve devamlı surette yapılması durumlarında da dernek veya vakıflara ait iktisadi işletme olduğu kabul edilecektir.

İktisadi işletmenin tanımı içinde yer alan ve devamlı olarak yapılan ticari, sınai veya zirai faaliyetten söz edebilmek için bu işletmenin tedavül ekonomisine katılması, başka bir ifadeyle işletmede üretilen veya alınan malların veya verilen hizmetin bir bedel karşılığı satılmış olması gerekir. Aksi halde diğer unsurlar var olsa dahi bir iktisadi işletmenin varlığından söz edilemez." denilmek suretiyle konuya açıklık getirilmiştir.

Buna göre, vergi uygulamaları bakımından dernek olarak kabul edilen organize sanayi bölgelerinin tüzel kişilikleri itibarıyla kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayıp devamlılık arz eden ticari, sınai ve zirai faaliyetleri dolayısıyla oluşan iktisadi işletmeleri nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilecektir. Ancak, organize sanayi bölgelerinin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi kapsamında gerçekleştirilen faaliyetleri nedeniyle oluşan iktisadi işletmeleri kurumlar vergisinden muaf tutulacaktır.

Öte yandan, organize sanayi bölgelerinin mutlak giderlerini karşılamak için organize sanayi bölgesi bünyesinde faaliyet gösteren veya gösterecek olan katılımcılardan sunulan bir hizmetin karşılığı olmaksızın alınan aylık aidatlar dolayısıyla ticari, sınai ve zirai bir faaliyetten söz edilemeyeceğinden iktisadi işletme oluşmayacaktır.

Bu çerçevede,

1. Organize sanayi bölgesi sınırları içinde bulunan arsa ve işyeri teslimleri KDV Kanununun 17/4-k maddesi gereğince KDV den istisna bulunmaktadır. Arsa ve işyerlerinin bedeli içinde yer alan alt yapı katılım payı ve arsa katılım payı ile bunlara ilişkin gecikme faizleri de istisna kapsamında değerlendirilmektedir. Ancak bölge dışında bulunan arsa ve bu arsalarla ilişkin arsa katılım payları ile işyeri teslimlerinin ise genel oranda (%18) KDV ye tabi tutulması gerekmektedir.

2. Bölge idari giderlerinin karşılanması için bölge bünyesinde faaliyet gösteren veya gösterecek olan katılımcılardan alınan aylık aidatlar, herhangi bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmemek şartıyla

KDV ye tabi 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