

Vakfa ait gayrimenkulün kiraya verilmesi veya satılması işleminin KV ve KDV karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-1-2010-14001-26-1189
Tarih	30.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV-1-2010-14001-26-1189 30/12/2011

Konu : Vakfa ait gayrimenkulün kiraya verilmesi veya satılması işleminin KV ve KDV karşısındaki durumu hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, vakfınıza ait gayrimenkulün giderleri kiracıya ait olmak şartıyla kiralanması veya satılması işleminin kurumlar vergisi ve katma değer vergisi karşısındaki durumu hakkında Vergi Dairesi Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

1- KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, dernekler ve vakıflar kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmamakla birlikte, aynı maddenin (ç) bendi ile dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmeler mükellefiyet kapsamına alınmıştır. Kanunun 2 inci maddesinde de dernek veya vakıflara ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve bu maddenin birinci ve ikinci fıkraları dışında

kalan ticari, sınai ve zirai işletmeler ile benzer nitelikteki yabancı işletmelerin, dernek veya vakıfların iktisadi işletmeleri olduğu; bunların kazanç amacı gütmemelerinin, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunmasının, tüzel kişiliklerinin olmamasının, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya iş yerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği hükme bağlanmıştır.

Diğer yandan, 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin"2.4. Dernek Veya Vakıflara Ait İktisadi İşletmeler" başlıklı bölümünde, iktisadi 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 gerektiği, aksi halde diğer unsurlar var olsa dahi bir iktisadi işletmenin varlığından söz edilemeyeceği ifade edilmiştir.

İktisadi işletmenin belirgin özellikleri; bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesidir. Diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurları, ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi faaliyetlerdir.

Kanun, bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek ya da vakıf tarafından piyasa ekonomisi içerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsama almıştır.

Ticari organizasyon, sermaye tahsisi, işyeri açılması, personel istihdamı, ticaret siciline kaydolmak gibi unsur ve şartlardan tümü veya bir kısmı yerine getirilmek suretiyle belirli şekilde kurulmuş olacaktır. Bu takdirde bu organizasyon içinde bir takvim yılında veya iki veya üç yılda tek bir işlem yapılmış olsa dahi ticari faaliyetin varlığı kabul edilecektir.

Öte yandan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa 5766 sayılı Kanunla eklenen geçici 2 inci maddenin birinci fıkrasının (a) bendiyle, 1/1/2008 - 31/12/2015 tarihleri arasında uygulanmak üzere, dernek veya vakıflarca elde edilen Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67 inci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlar dolayısıyla iktisadi işletme oluşmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Vakfınıza ait gayrimenkulün kiraya verilmesi veya satılması işleminin ticari amaç güdülerek veya ticari organizasyon, sermaye tahsisi, işyeri açılması, personel istihdamı, ticaret siciline kaydolmak gibi unsur ve şartlardan tümü veya bir kısmı yerine getirilerek gerçekleştirilmesi halinde Vakfınıza ait iktisadi işletme söz konusu olacak ve bu iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilecektir. Ancak, Vakfınızca elde edilen gelirlerin, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ve geçici 67 inci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlardan ibaret olması halinde yapılan vergi kesintileri nihai vergileme olacak ve 1/1/2008 - 31/12/2015 tarihleri arasında Vakfınıza ait bir iktisadi işletme oluşmayacaktır.

2- KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN

Katma Değer Vergisi Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, ticarî, sınaî, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin,

- 1/3-d maddesinde müzayede mahallerinde yapılan satışların,

-1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin,

- 1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere il özel idarelerine, belediyeler, köyler ve bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflar, 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 ticari, sınai, zirai, ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerin,

katma değer vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, Kanunun 17/4-d maddesinde iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri, 17/4-r maddesinde de kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle kayıtlı taşınmazların satışı katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Bu hükümlerin uygulamasına ilişkin olarak, 60 No.lu Katma Değer Vergisi Sirkülerinin 1.4.1 inci bölümü ile 8.2.1 bölümünde gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

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 özelve uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.