

Taşınmazların kamu kuruluşlarına kiraya verilmesinde stopaj gelir vergisinin uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-48.15.01/KV-133
Tarih	22.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.48.15.01-48.15.01/KV-133

22/12/2011

Konu : TEVKİFAT

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; kooperatifinizin (Sınırlı Sorumlu Tarım Satış Kooperatifi)Malmüdürlüğünün vergi kimlik numarasında kurumlar vergisi mükellefi olduğunuz, bilançonuzun aktifinde ve maddi duran varlıklar arasında yer alan taşınmaz varlıklarınızın (depo, sundurma vb.) özel ya da kamu kuruluşlarına yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulunun belirlediği bedel karşılığında kiraya verdiğiniz, kooperatifin taşınmaz mal varlıklarından elde edilen kira bedeli karşılığında fatura düzenlediğiniz ve katma değer vergisi (KDV) hesapladığınız belirtilerek söz konusu taşınmazların kiraya verilmesinde stopaj gelir vergisinin uygulanıp uygulanmayacağı sorulmaktadır.

Bilindiği üzere, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi (KVK) Kanununun 1 inci maddesinin (b) bendinde, kooperatiflerin kazançlarının kurumlar vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmış, 2 nci maddesinin 2 numaralı bendinde ise; "Kooperatifler: 24/04/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa veya özel

kanunlarına göre kurulan kooperatifler ile benzer nitelikteki yabancı kooperatifleri ifade eder." hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, KVK'nın 15 inci maddesinin 1/b bendinde de, kamu idare ve kuruluşları, iktisadî kamu kuruluşları, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, ziraî kazançlarını bilânço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin; Kooperatiflere ait taşınmazları kiralamaları karşılığında bunlara (avanslarda dahil olmak üzere) nakden veya hesaben yaptıkları kira ödemeleri üzerinden istihkak sahiplerinin kurumlar vergisine mahsuben % 20 oranında kesinti yapmak zorunda oldukları hüküm altına alınmıştır.

Konuya ilişkin yayımlanan, 03/04/2007 tarih ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (15.3.2.1) bölümünde, "KVK'nın 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca, kooperatiflere ait taşınmazların kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılacaktır.

1/1/2007 tarihinden itibaren 2006/11447 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca kooperatiflere ait taşınmazların kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden %20 oranında vergi kesintisi yapılacaktır.

Söz konusu kira ödemeleri üzerinden yapılacak vergi kesintisinde, kooperatifin türü, mükellef veya muaf olup olmamasının bir önemi bulunmamaktadır.", (15.3.2.3) bölümünde ise Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacaktır. Bu kurumların elde ettikleri kira gelirleri ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir....", 12/01/2009 tarih ve 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, "2-Kooperatiflere ait taşınmazların kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden %20 oranında vergi kesintisi yapılacaktır...." açıklamalarına yer verilmiştir.

Öte yandan KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler, 1/3-f maddesine göre, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralınması işlemleri KDV'ye tabidir.

Aynı Kanunun 17/4-d maddesinde iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralınması işlemleri KDV'den istisna edilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; aktifinizde kayıtlı maddi duran varlıklar arasında yer alan taşınmazların (depo, sundurma vb.) kiraya verilmesi karşılığında Kooperatifinize yapılan kira ödemeleri üzerinden KVK'nın 15/1-b maddesi uyarınca %20 oranında kurumlar vergisi kesintisi yapılması, ayrıca KDV Kanununun 1/1 inci maddesi uyarınca kira hizmeti bedeli üzerinden %18 oranında KDV

hesaplanması 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. — 15.09.2026