

Hazine adına kayıtlı arazi üzerinde bulunan dükkanların dernek tarafından kiraya verilmesi işleminin katma değer vergisine tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.61.15.01-621-6-2010-27
Tarih	27.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

TRABZON VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : B.07.1.GİB.4.61.15.01-621-6-2010-27

27/04/2011

Konu : Hazine adına kayıtlı arazi üzerinde bulunan dükkanların dernek tarafından kiraya verilmesi işleminin katma değer vergisine tabi olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Hazine adına kayıtlı arazi üzerinde inşa edilen dört adet dükkânın, derneğin tarafından üçüncü kişilere kiraya verilmesi işleminin KDV ye tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

-1/1 inci maddesinde Türkiye'de ticari, sinai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV nin konusunu teşkil ettiği,

-1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemlerinin KDV ye tabi olduğu,

-17/4-d maddesinde ise, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Kamu idareleri, dernekler, vakıflar, belediyeler, iktisadi işletme mahiyetinde olmadıklarından bunlara ait gayrimenkullerin kiralanması işlemleri prensip olarak KDV den müstesnadır.

Diğer taraftan iktisadi işletmeye dahil olmamakla birlikte kiraya verilen gayrimenkul kendi başına bir iktisadi işletme niteliğine haiz olması durumunda bu kiralama işlemi KDV ye tabi olacaktır.

Bu durumda, iktisadi işletmelere dahil olan gayrimenkullerin kiralanması yanında, gayrimenkulün üretim ve işletme hakkının, başka bir ifadeyle iktisadi bir işletmenin kiralanması işlemleri KDV ye tabi bulunmaktadır.

Buna göre, mülkiyeti hazineye ait arazi üzerinde inşa edilmiş dört adet dükkanın derneğinizce üçüncü kişilere kiraya verilmesi işleminin, gayrimenkullerin iktisadi işletmeye dahil olmaması ve bir işletme hakkı olarak kiraya verilmemesi nedeniyle KDV den istisna tutulması 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. — 18.09.2026