

Dernek Tarafından Şirkete Yapılan Kira Ödemelerinin GV ve KDV Açısından Değerlendirilmesi

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-120[70-2014/647]-13069
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[70-2014/647]-13069 17/02/2016

Konu : Dernek Tarafından Şirkete Yapılan Kira Ödemelerinin KV ve KDV Açısından Değerlendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda Vakfının sahibi olduğu ve derneğinizin de kiracı olarak faaliyette bulunduğu iş yerinin T. A.Ş.'ye satıldığı belirtilerek; adı geçen şirkete yapmış olduğunuz kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı ve katma değer vergisi hesaplanıp hesaplanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

1-Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden Değerlendirme:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasında, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler ve iş ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisine tabi olduğu, ikinci fıkrasında ise bu kazançların, gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluştuğu belirtilmektedir.

Aynı Kanunun 6 ncı maddesinde, kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde de Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış, ikinci fıkrasında ise birinci fıkrada yer verilen mallar ve hakların ticarî veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticarî veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı belirtilmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinde sayılan kişi, kurum ve kuruluşların, söz konusu maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin kurumlar vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmıştır.

Konu ile ilgili olarak, 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "15.3.2.3. Diğer kurumlar vergisi mükelleflerine ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı bölümünde, "Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacaktır. Bu kurumların elde ettikleri kira gelirleri ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir." açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, mülkiyeti T. A.Ş.'ye ait iş yerinin kiralanması karşılığında yapmış olduğunuz kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

2-KDV ve BSMV Kanunu Yönünden Değerlendirme:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-e maddesinde, banka ve sigorta muameleleri vergisi kapsamına giren işlemlerin KDV'den müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinin birinci fıkrasında, "*Banka ve sigorta şirketlerinin 10/06/1985 tarihli ve 3226 sayılı finansal Kiralama Kanununa göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabidir.*" hükmü yer almaktadır;

Aynı Kanunun mükellefi belirleyen 30 uncu maddesinde ise BSMV'yi banka ve bankerlerle sigorta şirketlerinin ödeyeceği hükme bağlanmıştır.

Buna göre, söz konusu gayrimenkulün kiralanması nedeniyle T. A.Ş. tarafından lehe alınan kira bedelleri BSMV'ye tabi olup bankaca kira bedelleri üzerinden BSMV hesaplanması gerekmektedir.

Öte yandan, T. A.Ş.'ye ait olan gayrimenkul için ödenecek olan kira bedelleri BSMV'ye tabi olduğundan, söz konusu ödemeler üzerinden KDV hesaplanmasına gerek 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 zerine 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