

İl özel idaresinin kaynak suyunu kiralama işleminde KDV uygulaması

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	32695369-130-30794
Tarih	07.06.2022

T.C.

TOKAT VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı :E-32695369-130-30794

07.06.2022

Konu :İl özel idaresinin kaynak suyunu kiralama işleminde KDV uygulaması

İlgi : .././.... tarih VE havale kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, mülkiyeti Tarım ve Orman Bakanlığına ait İli Merkez Köyü, mevkii ... ada ... parsel nolu araziden çıkmakta olan kaynak suyunu İl Özel İdaresinden on yıllığına kiraladığınızı belirterek, söz konusu kiralama işleminin katma değer vergisine (KDV) tabi olup olmadığı ve bu işlemin KDV'ye tabi olması durumunda kira bedeli üzerinden hesaplanan KDV'nin nasıl beyan edileceği hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun;

-1/1 inci maddesinde, Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesindeki teslim ve hizmetlerin; 1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV'ye tabi olduğu,

-9/1 inci maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanunî merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Hazine ve Maliye Bakanlığı, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu

tutabileceđi,

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

-17/4-p maddesinde, Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemlerinin KDV'den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "Kiralama İşlemleri" başlıklı (I/C-2.1.2.3.) bölümünde;

"KDV Kanunun (1/3-f) maddesine göre, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemleri KDV'nin konusuna girmektedir.

Buna göre, söz konusu mal ve hakların kiraya verilmesi işlemi, ticari, sınaî, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde verilen bir hizmet olmasa dahi KDV'ye tabi olacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu kiralama işlemleri ile ilgili KDV;

-Kiraya verenin başka faaliyetleri nedeniyle KDV mükellefiyetinin bulunmaması (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dâhildir),

-Kiracının KDV mükellefi olması (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dâhil değildir),

şartlarının birlikte var olması halinde, kiracı tarafından sorumlu sıfatıyla beyan edilecektir.

...

KDV'ye tabi olan kiralama işlerinde kiraya verenin başka faaliyetleri dolayısıyla KDV mükellefi olması halinde, tam tevkifat uygulaması söz konusu olmaz; kiraya veren, kiralama faaliyetlerine ait KDV'yi diğer faaliyetleri ile birlikte genel esaslara göre beyan eder. Faaliyetleri sadece 2 No.lu KDV Beyannamesi vermelerini gerektirenler, bu kapsamda mütalaa edilmez.

...

5018 sayılı Kanuna ekli cetvellerde yer alan idare, kurum ve kuruluşların Tebliğin bu bölümü kapsamındaki kiralama işlemlerinde, kiracının KDV mükellefi olup olmadığına bakılmaksızın, tevkifat uygulanmayacaktır. Bu durumda, söz konusu idare, kurum ve kuruluşlar kiraya verme işlemleri dışında KDV'ye tabi işlemleri bulunmamaları kaydıyla, 1 No.lu KDV Beyannamesini sadece kiralama işleminin gerçekleştiği dönemler için verirler. Genel bütçeli idarelerde KDV'nin beyanı konusunda, Tebliğin (I/C-

2.1.1.1) bölümündeki açıklamalar dikkate alınır."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, İl Özel İdaresi bünyesindeki kaynak suyunun kiraya verilmesi işlemi gayrimenkul kiralamasından ziyade işletme hakkının kiralanması olarak değerlendirilecek ve KDV Kanununun 1/3-f maddesi gereğince KDV'ye tabi tutulacaktır. Bu işlem nedeniyle hesaplanan KDV, İl Özel İdaresinin KDV mükellefiyetinin bulunması halinde İdare tarafından mükellef sıfatıyla 1 No.lu KDV Beyannamesiyle, KDV mükellefiyetinin bulunmaması halinde ise kiralayan olarak tarafınızca sorumlu sıfatıyla 2 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edilecektir.

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