

Üniversite tarafından işletme hakkı kiraya verilen gayrimenkuller için KDV uygulaması.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-130[10-2015/20-1259]-42868
Tarih	24.05.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-130[10-2015/20-1259]-42868

24.05.2018

Konu : Üniversite tarafından işletme hakkı kiraya verilen gayrimenkuller için KDV uygulaması.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Şirketinizin 15.09.2015 tarihinde Üniversitesi Rektörlüğü ile mülkiyeti Hazineye ait bulunan ve Üniversitesine tahsisli olan havuz, kafeterya ile kuru temizleme (çamaşırhane) olarak kullanılan taşınmaz için 1 yıl süreliğine 51.000,00- TL + KDV bedelle kira sözleşmesi imzalandığı, 1 inci taksitin 15/9/2015, 2 nci taksitin 15/12/2015, 3 üncü taksitin 15/3/2016 ve 4 üncü taksitin 15/6/2016 tarihlerinde 12.750,00-TL olarak 4 eşit taksitte ödeneceği, Üniversitesi Rektörlüğünün kira tutarının tamamına isabet eden katma değer vergisinin (KDV) peşin olarak ödenmesini istediğinden bahisle, kira ödeme tarihlerindeki taksit tutarına isabet eden KDV'nin mi yoksa kira tutarının tamamına isabet eden KDV'nin mi ödeneceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmiştir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan 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 Maliye Bakanlığının, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutabileceği,

-10 uncu maddesinin (a) bendi hükmüne göre vergiyi doğuran olayın, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde malın teslimi veya hizmetin yapılmasıyla, (b) bendinde, malın tesliminden veya hizmetin yapılmasından önce fatura veya benzeri belgeler verilmesi hallerinde, bu belgelerde gösterilen miktarla sınırlı olmak üzere fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesiyle, (c) bendinde, kısım kısım mal teslimi veya hizmet yapılması mutad olan veya bu hususlarda mutabık kalınan hallerde ise, her bir kısmın teslimi veya bir kısım hizmetin yapılması ile meydana geldiği

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.2.3) bölümünde,

"...

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."

açıklaması yer almaktadır.

Aynı Tebliğin (I/Ç-1) bölümünde,

"...

Birden fazla vergilendirme dönemine yayılarak verilen hizmetlerde, hizmet bedelinin tamamının veya bir kısmının hizmet ifa edilmeden önce tahsil edilmesi halinde, fatura ve benzeri belge düzenlenmemiş olması koşuluyla KDV doğmaz. Öte yandan, bir vergilendirme döneminden fazla devam eden hizmetlerde, takvim yılının aylık dönemlerinden oluşan vergilendirme dönemleri itibariyle KDV'nin hesaplanması ve verilecek hizmetlere ilişkin faturanın aylık ödeme tutarı belirtilerek tanzim edilmesi gerekmektedir. Belli bir vergilendirme döneminde beyan edilecek KDV matrahının ise toplam hizmet bedelinin, hizmetin ifa edileceği aylık sürelerle bölünmesi suretiyle tespiti mümkün bulunmaktadır.

..."

açıklamasına yer verilmiştir.

60 No.lu KDV Sirkülerinin "1.4. Kiralama İşlemleri" başlıklı bölümünde;

"...

-Belediye veya bir devlet üniversitesi tarafından bir yerin çay bahçesi olarak işletilmek üzere kiraya verilmesi durumunda işletme hakkının kiralanması söz konusu olacağından, çay bahçesinin, kiraya veren kurumun bir iktisadi işletmesine dahil olup olmadığına bakılmaksızın, bu kiralama işlemi Kanunun 1/3-f maddesi gereğince KDV'ye tabi tutulacaktır." ifadesi,

"2.1. Tam Tevkifat Uygulaması" başlıklı bölümünde;

"...

Buna göre, kampüsünde bulunan kafeyi işletmeciye kiraya veren Devlet üniversitesi, 5018 sayılı Kanuna ekli cetvellerde yer aldığından kira bedeli üzerinden hesaplanan KDV tevkifata tabi tutulmayacak, KDV mükellefi olup olmadığına bakılmaksızın üniversite tarafından 1 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edecektir."

ifadesi yer almaktadır.

Buna göre; Üniversitesi tarafından havuz, kafeterya ve kuru temizleme işletmelerinin Şirketinize kiraya verilmesi 3065 sayılı KDV Kanununun 1/3-f maddesine göre KDV'ye tabi tutulacaktır. Kısım kısım hizmet ifası kapsamında olan bu kiralama hizmeti nedeniyle vergiyi doğuran olay, takvim yılının her bir vergilendirme dönemi itibarıyla meydana gelecek ve kira bedelinin bu döneme isabet eden kısmı üzerinden hesaplanan KDV, Üniversite tarafından 1 No.lu KDV Beyannamesi ile beyan edilecektir. Ancak, vergiyi doğuran olay meydana gelmeden önce tahsil edilen kira bedeline ilişkin fatura ve benzeri belge düzenlenmiş olması halinde bu belgede gösterilen miktarla sınırlı olarak KDV hesaplanacağı tabiidir.

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. — 14.09.2026