

Açık teklif usulü ihale suretiyle kiraya verilen otopark yerinin katma değer vergisine (KDV) tabi olup olmadığı ile KDV tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	76071283-KDV-2012/1-3-f-8
Tarih	13.03.2015

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 76071283-KDV-2012/1-3-f-8

13/03/2015

Konu : KDV-KDV Tevkifatı-Kurumlar Vergisi

İlgide kayıtlı yazınızda, mülkiyeti idarenize ait otopark yerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre açık teklif usulü ihale suretiyle kiraya verileceği belirtilerek, yapılan bu kiralama işleminin katma değer vergisine (KDV) tabi olup olmadığı ile KDV tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hususlarında bilgi istenilmektedir.

1 - KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde, iktisadi kamu kuruluşları vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup aynı Kanunun 2 nci maddesinin üçüncü fıkrasında da Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai

işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu; altıncı fıkrasında ise iktisadi kamu kuruluşları ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya iş yerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Konuya ilişkin açıklamaların yer aldığı 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (2.3.1.) bölümünde iktisadi kamu kuruluşunun ticari, sınai veya zirai bir işletme oluşturup oluşturmadığı hususunda, Tebliğin (2.4.) bölümünde yapılan açıklamaların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğin (2.4.) bölümünde ise iktisadi işletmenin belirlenmesinde işletmenin belirgin özelliklerinin bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesi olduğu, diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurlarının ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi iğerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi faaliyetler olduğu, Kanunun bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek veya vakıf tarafından piyasa ekonomisi iğerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsamına aldığı, satılan mal veya hizmete ait bedelin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kar edilmemesinin, karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi işletme olma vasfını değiştirmeyeceği açıklanmıştır.

Öte yandan, adı gečen Tebliđin "Diđer kurumlar vergisi mükelleflerine ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı (15.3.2.3.) bölümünde Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı, bu kurumların elde ettikleri kira gelirlerini ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edileceği; aynı Genel Tebliđin "Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı (15.3.2.4.) bölümünde ise Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında, anılan kamu kurumlarına yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılmayacağı belirtilmiştir.

Kiralama faaliyetlerinde iktisadi işletme oluşup oluşmadığı hususunun, faaliyetin herhangi bir organizasyon dahilinde gerçekeştirilip gerçekeştirilmediğine, ticari bir amaçla veya devamlı surette belirli hacim ve önemde yapılıp yapılmadığına bakılarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

İl Özel İdaresi tüzel kişiliği itibarıyla kurumlar vergisi mükellefi olmamakla birlikte İl Özel İdaresine ait gayrimenkullerin kiralanması işleminin, ticari amaçla ya da ticari bir organizasyon çerçevesinde gerçekeştirilmesi veya devamlı surette belirli bir hacim ve ehemmiyette olması hallerinde İl Özel İdaresi bünyesinde oluşacak iktisadi kamu kuruluşu nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilmesi gerekecektir.

Buna göre, mülkiyetinizde olduğu belirtilen otopark yerinin kiraya verilmesinden önce İdareniz tarafından herhangi bir suretle işletilmesi halinde, söz konusu yerin ihale suretiyle kiralanması faaliyetinin ticari amaçla yapılmış bir faaliyet olarak kabul edilmesi ve İdareniz bünyesinde oluşacak iktisadi kamu kuruluşu nezdinde mükellefiyet tesis edilmesi gerekmektedir.

2 - KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin,

- 1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin,

- 1/3-g maddesinde ise, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettiği birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan ve işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin

KDV ye tabi olduğu,

- Aynı Kanunun 9 uncu maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgahının, işyerinin, kanuni 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 ödenmesinde sorumlu tutma yetkisine sahip olduğu,

hükme bağlanmıştır.

KDV Kanununun 1/3-f maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemlerinde sorumluluk uygulamasının sınırları, 26.04.2014 tarih ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan KDV Genel Uygulama Tebliğinin "I/C.2.1.2.3. Kiralama İşlemleri" başlıklı (01.05.2014 tarihine kadar ise KDV Kanununun 9 uncu maddesinin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden yayımlanan mülga 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "2.3. Kiralama İşlemleri" başlıklı) bölümünde belirlenmiştir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin ilgili bölümünün son paragrafında; "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." açıklamasına yer verilmiştir.

Buna göre, İl Özel İdarenize ait gayrimenkullerin kiralanması işleminin, ticari amaçla ya da ticari bir organizasyon çerçevesinde gerçekleştirilmesi veya devamlı surette belirli bir hacim ve ehemmiyette olması veya İdareniz mülkiyetinde olduğu belirtilen otopark yerinin kiraya verilmesinden önce İdareniz tarafından herhangi bir suretle işletilmesi halinde, söz konusu yerin ihale suretiyle kiralanması faaliyetinin ticari amaçla yapılmış bir faaliyet olarak kabul edilmesi ve iktisadi kamu kuruluşu olarak söz konusu kiralama işleminin KDV Kanununun 1/1 nci maddesi kapsamında KDV'ye tabi tutulması ve bu işleme ilişkin KDV nin 1 No.lu KDV beyannamesi ile İdareniz tarafından beyan edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, İdareniz bünyesinde yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde bir iktisadi işletme oluşmaması halinde, söz konusu otopark yerinin kiralanması işlemi KDV Kanununun 1/3-f maddesi kapsamında KDV ye tabi tutulacak ve bu işleme ilişkin 1 No.lu KDV Beyannamesi sadece kiralama işleminin gerçekleştiği dönemler için verilecektir.

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