

## Üniversite bünyesindeki taşınmazların kiralınması hk.

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                            |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU        |
| <b>Özelge no</b>  | 47423198-130[17/4-d - 2013/01]--6 |
| <b>Tarih</b>      | 12.05.2014                        |

**T.C.**

**ÇANAKKALE VALİLİĞİ**

**Defterdarlık (Gelir Müdürlüğü)**

Sayı : 47423198-130[17/4-d - 2013/01]--6

12/05/2014

Konu : Kiralama

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Üniversitenize ait taşınmazların (Kantin-Kafeterya-Restaurant, Çay Ocağı, ATM, Baz İstasyonu, Kırtasiye, Fotokopi, Büfe, Berber, Çiçekçi, Lokanta, Bayan Kuaförü, Taksi Durağı, Ayakkabı Tamir Yeri, Market, Ayakkabıcı, Bijuteri, Giyim, Kitap Standı, Bilardo Salonu, Playstation, Tuhafiye, Telekom Hizmetleri, PTT Şubesi, Ana Verici İstasyonuna Bağlı Trafo Yeri, Pastane ve Fotoğrafçı, Otopark, Lunapark, Otel v.b. olarak işletilmek üzere) 2886 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde kiraya verildiği belirtilerek taşınmazlarınız üzerine baz istasyonu kurulmak suretiyle kiralınması işlemlerinde KDV uygulanıp uygulanmayacağı ile KDV tevkifatı yapıp yapılmayacağı hususlarında görüş talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanununun;

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

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

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

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

hükme bağlanmıştır.

Bu hükümler çerçevesinde, Hazinece yapılan taşınmaz kiralamaları ile iktisadi işletme niteliğinde olmayan kamu idareleri, dernekler, vakıflar, belediyeler ve üniversitelerin taşınmaz kiralamaları KDV den istisna olacaktır.

Ancak, bizzatihi iktisadi işletme niteliğindeki taşınmaz kiralamaları ile kantin, çay ocağı, voli mahalli, dalyan, taş, kireç, kum, kömür ocakları gibi taşınmaza bağlı işletme hakkı v.b. hakların kiralanması KDV Kanununun 17/4-d maddesindeki istisna kapsamına girmeyecek ve KDV ye tabi olacaktır.

Öte yandan, "Hazine" ibaresi 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli I sayılı cetvelde sayılan Genel Bütçeli Kamu İdarelerini kapsamakta olup, söz konusu cetvelde bulunmayan Üniversiteler "Hazine" kavramı içerisinde yer almamaktadır.

Diğer taraftan, 14/4/2012 tarih ve 28264 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak **1/5/2012 tarihinden itibaren yürürlüğe giren** 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (2.3.3) bölümünde, 5018 sayılı Kanuna ekli cetvellerde yer alan idare, kurum ve kuruluşların kiraya verme işlemleri dışında KDV ye tabi işlemleri bulunmamaları kaydıyla, 1 No.lu KDV Beyannamesini sadece kiralama işleminin gerçekleştiği dönemler için verecekleri belirtilmiştir.

Bu açıklamalara göre;

1- Üniversite bünyesinde bulunan taşınmazların, kantin-kafeterya, büfe, fotokopi odası, taksi durağı, bilet satış ve benzeri amaçlarla kiracıların kullanımına bırakılması halinde, bu tür kiralama işlemleri taşınmaza bağlı işletme hakkının kiralanması olarak değerlendirilecek ve KDV Kanununun 1/3-f maddesine göre KDV ye tabi olacaktır. Üniversitenin KDV mükellefiyetinin bulunmaması halinde bu işlem nedeniyle hesaplanacak KDV, 1/5/2012 tarihinden önceki işlemlerde işleme taraf olan ve KDV mükellefiyeti bulunan kiracılar tarafından 2 No.lu KDV beyannamesi ile beyan edilecek, 1/5/2012 tarihinden sonra yapılan işlemlerde ise 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğindeki açıklamalar çerçevesinde söz konusu kiralama işlemlerine ait KDV tarafınızdan mükellef sıfatıyla beyan edilip ödenecektir.

2- Üniversite bünyesinde bulunan taşınmazların, ATM ünitesi veya baz istasyonu konulmak üzere kiraya verilmesi halinde ise işletme hakkı kiralamasından bahsedilemeyeceğinden, taşınmaz kiralaması olarak değerlendirilen bu işlem KDV Kanununun 17/4-d maddesine göre KDV den istisna tutulacaktır.

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