

Kira Ödemelerinde GVK Tevkifatı ve KDV Sorumluluğu.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	21152195-35-02-156
Tarih	03.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 21152195-35-02-156

03/04/2014

Konu : Kira Ödemelerinde GVK Tevkifatı ve KDV Sorumluluğu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; şirketinizin iki ayrı işyeri için ... Bankası ve ... Gıda Toptancı Tüccarları Derneğine kira ödemesinde bulunduğu belirtilerek, ecrimisil olarak yapılan bu ödemeler nedeniyle gelir vergisi tevkifatı ile katma değer vergisi (KDV) uygulaması yönünden sorumluluğunuzun bulunup bulunmadığı konusunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde; arazi ve binaların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu,

94 üncü maddesinin birinci fıkrasında; Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri,

kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin yasada bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergisine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları

hükme bağlanmıştır.

Aynı fıkranın (5) numaralı bendinin (b) alt bendinde; mazbut vakıflar hariç olmak üzere vakıflar ve derneklere ait gayrimenkullerin bu maddede sayılanlar tarafından kiralanması halinde gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş olup, 3/2/2009 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de tevkifat oranı %20 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, 3/4/2007 tarih ve 26482 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Diğer 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 yapılmayacaktır. Bu kurumların elde ettikleri kira gelirleri ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edilecektir." açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, özelge talep formunuzda "ecrimisil" olarak ifade edilen bedellerin esasında kira ödemesi olduğu anlaşılmış olup, kurumlar vergisi mükellefi olan ... Bankası A.Ş.'ye yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacaktır. ... Gıda Toptancı Tüccarları Derneğine yapılan kira ödemelerinden ise, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5/b) bendi uyarınca %20 oranında vergi kesintisi yapılması gerekmektedir.

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 KDV ye tabi olduğu,

17/4-e maddesinde ise, banka ve sigorta muameleleri vergisi kapsamına giren işlemlerin KDV den müstesna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (2.3.) bölümünde, kiralama işlemleri ile ilgili sorumluluk uygulamasının ne şekilde yürütüleceği ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Ayrıca, 60 No.lu KDV Sirkülerinin "Kiralama İşlemleri" başlıklı (1.4.) bölümünde; iktisadi işletmelerin her türlü kiralama işlemlerinin KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre KDV ye tabi olduğu belirtilmiştir.

Öte yandan, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28 inci maddesinde, "banka ve sigorta şirketlerinin 10/6/1985 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 mam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paraların banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi olduğu" hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde;

1- ... Bankası A.Ş.'ne ait olan gayrimenkul için ödenecek olan kira bedelleri BSMV'ye tabi olduğundan, söz konusu ödemeler üzerinden KDV hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır.

2 - ... Gıda Toptancı Tüccarları Derneğinin yapacağı taşınmaz kiralamaları ise ticari nitelik arz etmesi halinde KDV Kanununun 1/1; ticari nitelik arz etmemesi halinde ise 1/3-f maddesine göre KDV ye tabi bulunmaktadır. Bu itibarla;

- Kiralama işleminin ticari nitelik arz etmesi veya adı geçen Derneğin başka faaliyetleri nedeniyle KDV mükellefiyetinin bulunması durumunda kira bedelleri üzerinden hesaplanan KDV, Dernek tarafından mükellef sıfatıyla,

- Kiralama işleminin ticari nitelik arzetmemesi ve kendisinden taşınmaz kiraladığınız Derneğin başka faaliyetleri nedeniyle gerçek usulde KDV mükellefiyetinin de bulunmaması halinde ise kiralama hizmetine ait KDV, tarafınızdan sorumlu sıfatıyla

beyan edilip ödenecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.