

Ecrimisil olarak nitelendirilen kira farkı alacakları ile kira farkının yeniden yapılandırılması nedeniyle oluşan TEFE/ÜFE aylık değişim oranı üzerinden KDV hesaplanması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	21152195-35-02-264
Tarih	02.05.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 21152195-35-02-264

02/05/2013

Konu : Ecrimisil olarak nitelendirilen kira farkı alacakları ile kira farkının yeniden yapılandırılması nedeniyle oluşan TEFE/ÜFE aylık değişim oranı üzerinden KDV hesaplanması hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; aktifinizde kayıtlı taşınmazın başka bir şirkete kiralanmasından sonra ortaya çıkan kira farkından, bu kira farkının ve ecrimisil alacaklarının 6111 sayılı Kanunun 17/25-f maddesi kapsamında yeniden yapılandırılması dolayısıyla oluşan TEFE/ÜFE aylık değişim oranı üzerinden katma değer vergisi hesaplanıp hesaplanmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

KDV Kanununun 1/1'inci maddesinde; Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti kapsamında yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu belirtilmektedir.

Aynı Kanunun; 20 nci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin ise malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği, 24/c maddesinde de vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzer adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerlerin matraha dahil olduğu hükme bağlanmıştır.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 105 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (E) bölümünde; KDV Kanununun 24/c maddesine göre, vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzer adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerlerin KDV matrahına dahil olduğu, dolayısıyla teslim ve hizmet işlemlerine ait faturada ayrıca gösterilen vade farklarının matraha dahil edileceği ve işlemin tabi olduğu KDV oranı üzerinden vergilendirileceği açıklanmıştır.

Bu itibarla, aktifinizde kayıtlı taşınmazın başka bir şirkete kiralanmasından sonra ortaya çıkan, kiracının kullandığı gayrimenkulün sözleşmeye bağlı kira süresinin dolmasından tahliye sürecine kadar olan süreye isabet eden kira farkı bedeli üzerinden katma değer vergisi hesaplanması gerekmektedir.

Öte yandan, söz konusu kira farkı bedelinin 6111 sayılı Kanunun 17/25-f maddesi kapsamında yeniden yapılandırılması dolayısıyla oluşan TEFE/ÜFE aylık değişim oranı (faizi) üzerinden ayrıca katma değer vergisi hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır.

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