

Orman İşl.Müdürlüğüne ödenen yıllık gayrisafi gelir payı üzerinden KDV ödenip ödenmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	96620903-KDV.3-4
Tarih	14.02.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 96620903-KDV.3-4

14/02/2013

Konu : Orman İşletme Müdürlüğüne ödenen yıllık gayrisafi gelir payı üzerinden KDV ödenip ödenmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, firmanızın, A.Ş. tarafından 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesi kapsamında Orman Genel Müdürlüğünden tahsisi alınmış-kiralanmış alanda bulunan binayı, anılan Şirketten kiralarak market işletmeciliği faaliyetinde bulunduğu ve Orman Sayılan Alanlarda Verilecek İzinler hakkındaki yönetmeliğin geçici 2 nci maddesinin 19 uncu bendinin (b) fıkrası uyarınca işletme hasılatı üzerinden % 2 gayrisafi yıllık gelir payı ödeneceği hükmü gereği Orman Genel Müdürlüğünce, bu pay üzerinden % 18 katma değer vergisi hesaplanarak adınıza tahakkuk ettirildiği belirtilerek, % 2 tutarındaki bu payın KDV ye tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

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

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

-1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya 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,

-17/4-d maddesinde, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin ve

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

- 20 nci maddesinde, verginin matrahının, teslim ve hizmet işlemlerinin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılandan bu işlem karşılığı alınan veya borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen değerler toplamını ifade ettiği,

- 24 /c maddesinde de vade farkı, fiyat farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile servis ve benzeri adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerlerin katma değer vergisi matrahına dahil olacağı,

hüküm altına alınmıştır.

"Hazine" ibaresi ise 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (I) sayılı cetvelde yer alan kurum ve kuruluşları ifade etmektedir.

Diğer taraftan;

-6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin 3 üncü paragrafında; "Savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğalgaz, altyapı, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesislerinin; baraj, gölet, sokak hayvanları bakımevi ve mezarlıkların; Devlete ait sağlık, eğitim ve spor tesislerinin ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın Devlet ormanları üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zaruret olması halinde, gerçek ve tüzel kişilere bedeli mukabilinde Çevre ve Orman Bakanlığınca izin verilebilir..." hükmüne ve

-22.03.2007 tarih ve 26470 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Orman Sayılan Alanlarda Verilecek İzinler Hakkında Yönetmeliğin geçici 2 nci maddesinin 19 uncu bendinin (b) fıkrasında; "İzinli saha

üzerinde kurulan **tesislerin işletmeciliğinin üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verilmesi halinde**, kiracıların yapacakları kiraya verme işlemleri de dahil olmak üzere, kiraya verenlerden kira bedeli üzerinden, son kiracı olan işletmeciye ise işletme hasılatı üzerinden yüzde iki (% 2) gayrisafi yıllık gelir payı tahsil edilir. Kiracı veya kiracılar işletme hasılatı üzerinden yüzde iki (% 2) gayrisafi yıllık gelir payını ilgili orman işletme müdürlüğü saymanlığına yatırmayı taahhüt eder. Taahhüt, kira kontratının tanzim edildiği tarihten itibaren bir ay içinde yapılır. Kiracıların taahhütte bulunmamlarından dolayı bunlardan alınamayan yüzde iki (% 2) gayrisafi yıllık gelir payı kiraya verenlerden alınır. Kiracıların yıllık işletme hasılatını beyan etmesi ile yüzde iki (% 2) gayrisafi yıllık gelir payını yatırmada ve tespitinde yatırımcı için öngörülen esaslar uygulanır." hükmüne yer verilmiştir.

..... (Kiralayan) ile aranızda düzenlenen 01/03/2009 tarihli kira sözleşmesinde, kiralanan yerin İli, İlçesi -adresinde Port Göcek Marinada bulunan 109 m2 kapalı alana sahip 24 numaralı bina olduğu belirtilmiş ve kira sözleşmesinin; "**3- KİRA BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ**" başlıklı bölümünde; "...Belirlenen kira bedelleri net olup stopaj, KDV, % 2 orman müdürlüğü vergisi vs. yasal kesintiler kiracıya aittir. Söz konusu tutarlar kiracı tarafından ilgili mercilere ödenecek ve/veya kiralayana kira parası ile birlikte verecektir." "**5- MECURUN KULLANILMASI**" başlıklı bölümünde de; "Mecur Kiracı tarafından market olarak kullanılacaktır. Mecur, Kiracı tarafından bu sözleşmede tanımlanan şekilde kullanılacaktır ve Kiracı mecuru münhasıran bu amaç için kullanmak zorunda olup Kiralayanın önceden yazılı iznini almadan yukarıda belirtilen kullanımda hiçbir değişiklik yapamaz. Kiralayan, Kiracının sözleşmeye ekli planda gösterilen mecur sınırları dahilinde sadece market olarak kullanılabilir, atölye olarak kullanılamaz. Yukarıda belirlenen şartlar haricinde kullanım, işbu sözleşmenin ihlali sayılır." hükümlerine ve ayrıca, kira sözleşmesi ekinde yer alan Ek taahhüt senedinde; "... Bahse konu Market İşletmesinden dolayı, işletme süresi dahilinde, ... işletme hasılatı üzerinden tahakkuk edecek olan % 2 payı 2010 yılından itibaren her yıl Eylül ayı sonuna kadar Fethiye Orman İşletme Müdürlüğü'nün ilgili hesabına yatırmayı kabul ettiğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim." hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde; mülga Orman Bakanlığının oluru ile 6831 sayılı Orman Kanununun 17 inci maddesi kapsamında, İli, İlçesi Beldesi mevkiinde, marina ve turizm kompleksi olarak işletilmek üzere A.Ş. adına tahsis edilen 136.821 m2 lik ormanlık alan üzerine tahsis edilmiş olan 504 yataklı 1 inci sınıf tatil köyü ve marina tesislerinin marina kısmına düşen alanda yer alan 109 m2 kapalı alana sahip 24 numaralı binanın, tarafından firmanıza market işletmeciliği faaliyetinde bulunmak üzere, 01/01/2009 tarihinden itibaren kiraya verilmesi, KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre ticari faaliyet kapsamında KDV ye tabi bulunmaktadır.

Öte yandan, A.Ş. ile firmanız arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde anılan Şirkete veya Orman İşletme Müdürlüğüne, işletme hasılatı üzerinden ödeyeceğiniz % 2 gayrisafi yıllık gelir payının da KDV Kanununun 20 nci ve 24/c maddeleri çerçevesinde KDV matrahına dahil edilerek KDV hesaplanması ve A.Ş. tarafından toplam bedel (kira + % 2 gayrisafi yıllık gelir payı) üzerinden

adınıza fatura düzenlenmesi gerekmektedir.

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