

İşletmenin aktifinde kayıtlı gayrimenkulün kiraya verilmesinde KDV ve stopaj uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV4/2010-14001-41-277
Tarih	21.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV4/2010-14001-41-277 21/02/2012

Konu : İşletmenin aktifinde kayıtlı gayrimenkulün kiraya verilmesinde KDV ve stopaj uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ticari işletmenize kayıtlı olan gayrimenkulü başka bir gelir vergisi mükellefine kiraya vermek istediğinizde, kira bedeli üzerinden KDV hesaplanıp hesaplanmayacağı ile gelir vergisi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı konusunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

1) Gelir Vergisi Yönünden:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış, ikinci fıkrasında da birinci fıkrada yazılı mallar ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı, üçüncü fıkrasında ise tüccarlara ait olsa dahi işletmeye dahil bulunmayan gayrimenkullerle haklar hakkında gayrimenkul sermaye iradiyle ilgili hükümlerin uygulanacağı belirtilmiştir.

Anılan Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrası ile de kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî 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 bu madde de yazılı bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, ticari bir işletmeye dahil bir gayrimenkulün kiraya verilmesinden elde edilen gelir ticari kazancın tespitine ilişkin hükümler çerçevesinde vergilendirilecek olup, elde edilen gelir üzerinden 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesine göre gelir vergisi tevkifatı yapılmayacağı tabidir.

2) Katma Değer Vergisi Yönünden:

Katma Değer Vergisi Kanununun;

1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmış, aynı Kanunun 17/4-d maddesi ile de iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Buna göre, ticari işletmenin aktifine kayıtlı bir gayrimenkulün kiralanması işlemi Kanunun 1/1 inci maddesi hükmüne göre genel oranda (%18) KDV ye tabidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026