

Vakıflardan kiralanan binanın tadilat ve onarımının yapılarak türk ve yabancı kişilere kiralanması işleminin KDV karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-216
Tarih	19.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-216

19/01/2012

Konu : Vakıflardan kiralanan binanın tadilat ve onarımının yapılarak türk ve yabancı kişilere kiralanması işleminin KDV karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, firmanızca vakıflardan kiralanan binanın tadilat ve onarımını yaparak tam eşyalı olarak Türk veya yabancı kişilere kiraya verilmesinin Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu karşısındaki durumu konusunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-f maddesinde de Gelir Vergisi Kanununun (70) inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı maddede, ticari, sınai, zirai faaliyet ile serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre; Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit olunacağı açıklanmıştır.

KDV Kanununun 17/4-d maddesinde ise, sadece iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri KDV den istisna edilmiştir.

Öye yandan KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Söz konusu Kararnamenin eki II sayılı listenin "B) Diğer Mal ve Hizmetler" bölümünün 25 inci sırasında "Otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmeti" yer almaktadır.

Buna göre, şirketinizin vakıflardan kiraladığı binayı eşyalı olarak kiraya vermesi Kanunun 1/1 inci maddesine göre KDV ye tabi olup, bu hizmet 2007/13033 sayılı Kararname eki II sayılı listenin B/25 inci sırası kapsamında değerlendirilemeyeceğinden %18 oranında KDV ye tabi tutulması 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