

Üniversiteye yapılacak kira ödemelerinde KDV hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.42.16.02-KDV-2/151-116
Tarih	30.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

(Diğer Vergiler ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.42.16.02-KDV-2/151-116 30/12/2011

Konu : Üniversiteye yapılacak kira ödemelerinde KDV

İlgide kayıtlı yazınızda, Üniversitenize ait gayrimenkullerin kiraya verilmesi işleminde ödenecek KDV nin taraflardan hangisine ait olacağı ile kiracılar tarafından sorumlu sıfatıyla beyan edilip ödenecek katma değer vergisinin Üniversitenize ödenecek olan kira bedellerinden mahsup edilip edilmeyeceğinin bildirilmesi istenmektedir.

KDV Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti kapsamındaki teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,

- 1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70. maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemleri katma değer vergisinin konusuna girdiği,

- 20 nci maddesinin 1 inci fıkrasında, teslim ve hizmet işlemlerinde KDV matrahının, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu; 2 nci fıkrasında ise, bedel deyiminin, 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,

hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 9. maddesi uyarınca, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanunî merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere tabi olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Bakanlığımıza yetki verilmiş bulunmaktadır.

Öte yandan, 30 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "Kiralama ve Reklam Verme İşlemlerinde Sorumluluk Uygulaması" başlıklı F/1 bölümünde;"KDV Kanununun; 1 inci maddesinin 3/f bendinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemlerinin, verginin konusuna girdiği hüküm altına alınmıştır. Buna göre, söz konusu mal ve hakların kiraya verilmesi işlemi, ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde verilen bir hizmet olmasa da dahi KDV ye tabi olacaktır.

Bu kiralama işlemleri ile ilgili KDV;

a) Kiraya verenin başka faaliyetleri nedeniyle gerçek usulde KDV mükellefiyetinin bulunmaması,

b) Kiracının gerçek usulde KDV mükellefi olması,

şartlarının birlikte var olması halinde, kiracı tarafından sorumlu sıfatıyla beyan edilecektir. Bu kapsamdaki kiralamalarda kiraya verenler tarafından beyanname verilmeyeceği tabiidir. Kiraya verenlerin başka faaliyetleri dolayısıyla gerçek usulde KDV mükellefi olmaları halinde, sorumluluk uygulaması söz konusu olmayacak, kiraya verenler, kiralama faaliyetleri ile ilgili KDV yi diğer faaliyetleri ile birlikte genel esaslara göre beyan edeceklerdir." denilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde,

- Üniversitenize ait gayrimenkullerin kiraya verilmesi işleminde katma değer vergisinin matrahı bu işin karşılığında alınan bedel olup, bu bedel üzerinden genel oranda (% 18) KDV nin hesaplanması gerekmektedir.

- Üniversitenizin KDV mükellefiyetinin bulunmaması halinde, işletme hakkı kiralaması ile ilgili olarak tahsil edilen kira bedeli üzerinden hesaplanıp ödenmesi gereken KDV nin sorumlu sıfatıyla kiracı tarafından

hesaplanarak yukarıdaki mevzuat hükümleri çerçevesinde 2 No.lu KDV beyannamesiyle beyan edilip ödenmesi gerekmektedir.

- Sorumlu sıfatıyla beyan edilip ödenecek KDV nin Üniversitenize ödenecek kira bedellerinden mahsup edilmesi söz konusu olmayıp, bu tutarın ilgili dönemde kiracı tarafından, KDV Kanununun 29 uncu maddesi kapsamında indirim konusu yapılması mümkündür.

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