

Gayrimenkul kiralamasında KDV uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.01.55-130-24
Tarih	17.11.2011

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Gelir Yönetimi Daire Başkanlığı (I)

Sayı : B.07.1.GİB.0.01.55-130-24

17/11/2011

Konu : Gayrimenkul kiralamasında KDV uygulaması

İlgide kayıtlı dilekçenizde, 15/09/2006 tarihinde Şirketinizin ... dan satın aldığı gayrimenkulün; 01/10/2005-01/10/2007 tarihleri arasında önceki malikleri (...) tarafından ... A.Ş.ye stopaj hariç aylık 20.000,00 USD ye kiraya verildiği, iki yıllık kiranın da önceki malikleri tarafından peşin tahsil edildiği, iktisap ettiğiniz tarihten sonraki döneme isabet eden kısmının önceki malikler tarafından Şirketinize ödendiğinden bahisle, kiralama işleminin katma değer vergisine tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanununun;

-1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu,

-l/3-f maddesinde, "Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi olduğu,

-10/a maddesinde, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde malın teslimi veya hizmetin yapılması ile vergiyi doğuran olayın meydana geldiği,

-17/4-d maddesinde ise, "iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri"nin katma değer vergisinden istisna tutulacağı,

hükme bağlanmıştır.

Söz konusu taşınmazın iktisabında yeni malik Şirketinizin önceki malik ... ile ... A.Ş. arasında yapılmış olan kira sözleşmesini devralması nedeniyle önceki malikin yerini aldığı, kira sözleşmesinin tapuya şerh edilmiş olması durumunda, sözleşme süresinin sonuna kadar kira ilişkisinin kiracı ile yeni malik (Şirketiniz) arasında devam ettiği ve yeni malikin (Şirketinizin) taraf bulunduğu bir kira ilişkisinin varlığı tartışmasıdır.

Bu itibarla, Şirketinizin ...'dan söz konusu gayrimenkulü 15/09/2006 tarihinde satın alması sonucunda yeni malik olarak kira sözleşmesinin tarafı haline gelmektedir.

Buna göre, iktisadi işletmeye dahil olmayan, iki yıllık kira sözleşmesi yapılarak bedeli kiracı (... A.Ş.) tarafından peşin ödenen ve kira süresinin bitimine bir yıl kala önceki malikleri (...) tarafından Şirketinize satılan ve aktife kaydedilen gayrimenkulün, aynı sözleşme kapsamında devralınarak veya yeni bir sözleşme ile kiralanması KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre katma değer vergisine tabi tutulacaktır.

Diğer taraftan, Şirketiniz tarafından bu işlem nedeniyle beyan edilecek KDV nin kiracı tarafından ödenip ödenmemesi ise taraflar arasında ve özel hukuk hükümlerine göre çözümlenecektir.

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