

Şirket aktifine kayıtlı gayrimenkullerin kiraya verilmesi veya satılması durumunda KDV mükellefiyeti tesis edilip edilmeyeceği ile mal iadelerine ilişkin yapılacak işlemler hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-BSMV-1583
Tarih	12.09.2011

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-BSMV-1583

12/09/2011

Konu : Şirket aktifine kayıtlı gayrimenkullerin kiraya verilmesi veya satılması durumunda KDV mükellefiyeti tesis edilip edilmeyeceği ile mal iadelerine ilişkin yapılacak işlemler,

İlgi dilekçenizde, firmanızın banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) mükellefi olduğu belirtilerek aktife kayıtlı bulunan taşınmazların kiralanması ile demirbaşların satışında katma değer vergisi (KDV) uygulanıp uygulanmayacağı hakkında görüş talebinde bulunulmuştur.

KDV Kanununun;

1/1 maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin; 1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen

mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV ye tabi olduğu,

17/4-e maddesinde, banka ve sigorta muameleleri vergisi kapsamına giren işlemler ile sigorta, acente ve prodüktörlerinin sigorta muamelelerine ilişkin işlemlerinin KDV den istisna olduğu,

29/1-a maddesinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV den bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV yi indirebileceği, 29/3. maddesinde ise, indirim hakkının vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılabileceği,

hükümlerine yer verilmiştir.

6802 sayılı Kanunun 28 inci maddesinin ikinci fıkrasında "Bankerlerin yapmış oldukları banka muamele ve hizmetleri dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar (kendileri veya başkaları hesabına menkul kıymet alıp satmayı, alım-satıma tavassut etmeyi veya alıp sattıkları menkul kıymet karşılığı borçları ödemeyi taahhüt etmeyi meslek haline getirenlerin bu faaliyetleri dolayısıyla lehlerine kalan paralar ile mevduat faizi vermek veya sair adlarla faiz ve benzeri menfaatler sağlamak üzere devamlı olarak para toplama işiyle uğraşanların topladıkları paralara sağladıkları gelir ve menfaatler üzerinden komisyon, ücret, hizmet karşılığı gibi adlarla aldıkları paralar dahil) da banka muameleleri vergisine tabidir." hükmü yer almakta olup, 6009 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle değişik son fıkrasında, 90 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye göre ikraz işleriyle uğraşanlarla ikinci fıkrada belirtilen muamele ve hizmetlerden herhangi birini esas işigal konusu olarak yapanların bu Kanunun uygulanmasında banker sayılacağı belirtilmektedir.

Aynı Kanunun mükellefi belirleyen 30 uncu maddesinde ise, "Banka ve sigorta muameleleri vergisini banka ve bankerlerle sigorta şirketleri öder..." hükmü yer almaktadır. Bu hükümlere göre, banka muamelelerinden herhangi birini esas işigal konusu olarak yapanlar banker sayıldığından sadece banka muamele ve hizmetleri dolayısıyla lehine alınan paralar BSMV ye tabi bulunmaktadır.

Buna göre, firmanızın aktifine kayıtlı bulunan demirbaşların satılması veya taşınmazların kiralanması işlemleri BSMV nin konusuna girmediğinden KDV Kanununun 1/1 inci maddesi kapsamında KDV ye tabi bulunmaktadır. KDV ye tabi bu işlemler firmanız tarafından 1 No.lu KDV beyannamesi ile beyan edilecek ve bu işlemler nedeniyle yüklenilen KDV indirim konusu yapılabilecektir.

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