

Kiralanın işyerinin bir bölümünün başka kişiye kiraya verilmesi işleminin KDV'ye tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17.4-1449
Tarih	27.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ KATMA DEĞER VERGİSİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17.4-1449

27/08/2011

Konu : Kiralanın işyerinin bir bölümünün başka kişiye kiraya verilmesi işleminin KDV'ye tabi olup olmadığı

İlgide kayıtlı dilekçenizde, Şirketinizin franchise firmalara (isim hakkınızı kullanan) hammadde ve malzeme teslimleri ile çeşitli hizmetler verdiğinden bahisle, Şirketinizce bu firmaların hizmet verdikleri işyerlerinin mülk sahibinden kiralanarak, daha sonra alt kiralama yoluyla franchise firmalara kiralanması işleminin KDV tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün istenildiği anlaşılmıştır.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde kurumlar vergisinin mükellefin bir hesap dönemi içinde elde ettiği safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, bu kazancın tespitinde de Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde ise gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış olup, maddede sayılan mal ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunması halinde bunların iradlarının ticari veya zirai kazancın tespitine ilişkin hükümlere göre hesaplanacağı,

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinin 5/a bendinde de kamu idare ve müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabına göre tespit eden çiftçilerin 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığında yaptıkları ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmış bulunmaktadır.

Dilekçenizin incelenmesinden, Şirketinizin iştiğal konusu kapsamında franchise olarak adlandırılan alt lisansör (isim hakkını kullanan) firmaların hizmet verdikleri işyerlerinin mülk sahiplerinden şirketinizce kiralandığı, daha sonra alt kiralama yoluyla franchise firmalara kiraya verildiği anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede, Şirketinizce mülk sahiplerinden kiralanan gayrimenkuller için mülk sahibi gerçek kişilere yapılan kira ödemeleri üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin 5/a bendi uyarınca vergi kesintisi yapılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, kiralanan gayrimenkullerin alt kiralama yoluyla franchise firmalara kiralınması sonucunda Şirketinizce elde edilen kira gelirleri kurumun kazancına dahil edilerek vergilendirileceğinden, bu kira gelirleri üzerinden franchise firmalarca ayrıca vergi kesintisi yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

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 hükme bağlanmıştır.

Bu hüküm çerçevesinde, Şirketinizce kiralanan işyerlerinin bir bölümünün veya tamamının franchise firmalara (isim hakkınızı kullanan) kiraya verilmesi işlemi KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre katma değer vergisine tabi tutulacaktır.

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