

KİT'lere ait lojmanların kiralama işlemlerinin ticari faaliyet kapsamında KDV'ye tabidir.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.54/5401-2607/1837
Tarih	16.01.1997

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 16.01.1997

SAYI : B.07.0.GEL.0.54/5401-2607/1837

KONU : KİT'lere ait lojmanların kiralama işlemlerinin ticari faaliyet kapsamında KDV'sine tabi olup olmadığı hk.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ : a) 19.3.1996 tarih ve 54/5401-2607/11416 sayılı yazımız.

b) 17.07.1996 tarih ve 22184 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazımızda, Kamu İktisadi Teşebbüslerine ait lojmanların kiralama işleminin ticari faaliyet kapsamında katma değer vergisine tabi olduğu ve lojman kira bedelleri belirlenirken katma değer vergisinin de gözönüne alınarak tespit edilmesi gerektiği açıklanmıştır.

İlgi (b) yazınızda ise, Fabrikası Müdürlüğü'ne ait konutlardan tahsil edilen yakıt ve kira bedellerine katma değer vergisinin dahil olup olmadığının bildirilmesi ve bu konuda Genel Müdürlüğümüzce bir tebliğ yayınlanması istenmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1. maddesi gereğince, kamu iktisadi işletmesi olan Niğde Bor Şeker Fabrikasına ait konutların kiralama hizmeti katma değer vergisine tabi bulunmaktadır.

Buna göre, adı geçen fabrika tarafından konut kiralama hizmeti için katma değer vergisi hesaplanacak ve beyan edilip ödenecektir. Bu durum kamu iktisadi teşebbüslerinin bilgisi dahilinde olup, konu ile ilgili olarak tebliğ yayımlanmasına ihtiyaç bulunmamaktadır.

Söz konusu kiralama işlerinde sorun, Genel Müdürlüğünüzce belirlenen kira bedellerine katma değer vergisinin dahil olup olmadığının belirtilmediğinden, kamu iktisadi teşebbüslerinin katma değer vergisini kira bedelinin içerisinden mi yoksa üzerinden mi hesaplanacağı hususundan kaynaklanmaktadır. Çünkü kira bedelinin içerisinden hesaplanması halinde, belirlenen kira bedeli katma değer vergisi kadar azaldığından, bu miktar Milli Emlak Müdürlüklerince kabul edilmemektedir. Kira bedeli üzerinden hesaplanması halinde ise, kiracı personel tarafından Genel Müdürlüğünüzce tespit edilen bedelin sabit olduğu dolayısıyla ilave bir ödemenin yapılamayacağı iddia edilmektedir.

Katma değer vergisi uygulamasında, kira hizmeti üzerinden hesaplanan katma değer vergisinin kiraya veren iktisadi işletme tarafından beyan edilip ödenmesi esastır. Hesaplanan bu verginin kiracıdan tahsil edilip edilmemesi durumu değiştirmemektedir. Başka bir anlatımla, Katma Değer Vergisi Kanununda kira bedeli üzerinden hesaplanan katma değer vergisinin kiracıdan tahsil edilmesi gerektiği konusunu kapsayan bir hüküm yer almamaktadır.

Görüldüğü gibi, kira bedellerinin vergilendirilmesinde herhangi bir sorun söz konusu olmayıp, kira bedellerine katma değer vergisinin dahil olup olmadığı konusunda bir açıklamanın yer almamasından kaynaklanan tereddütler ortaya çıkmaktadır.

