

Aktife kayıtlı işyerinin kiraya verilmesinde KDV tevkifatının yapıp yapılmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.54.15.01-130[28-2014-73]-41
Tarih	26.06.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAKARYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

ÇOK İVEDİ

Sayı : 41931384-130[28-2014-73]-41

26/06/2015

Konu : Aktife kayıtlı işyerinin kiraya verilmesinde KDV tevkifatının yapıp yapılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, tarafınızca inşa edilen ve bilançonuzun aktifinde yer alan iş yerlerinizi kiraya verdiğinizi belirterek, kiralamalara ilişkin düzenlenecek faturalarda KDV tevkifatı yapıp yapılmayacağı ve hangi oranda KDV hesaplanması gerektiği hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun (1/3-f) maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemlerinin KDV nin konusuna girdiği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 9 uncu maddesinde ise, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları vergi alacağının ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Bakanlığımız yetkili kılınmıştır.

KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "I/C-2.1.2.3. Kiralama İşlemleri" başlıklı bölümünde;

"Bu kiralama işlemleri ile ilgili KDV nin,

- Kiraya verenin başka faaliyetleri nedeniyle KDV mükellefiyetinin bulunmaması (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dâhildir),

- Kiracının KDV mükellefi olması (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dâhil değildir)

şartlarının birlikte var olması halinde, kiracı tarafından sorumlu sıfatıyla beyan edileceği" açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, başka faaliyetleriniz nedeniyle KDV mükellefiyetiniz bulunması nedeniyle, bilançonuzun aktifinde yer alan iş yerlerinizin kiraya verilmesi karşılığında tahsil edeceğiniz kira bedelleri üzerinden KDV tevkifatı yapılmasına gerek bulunmamakta olup, söz konusu kiralama işlemleri için genel

orandaki (% 18) KDV'nin tarafınızca hesaplanarak beyan edilmesi gerekmektedir.

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