

Kiralama hizmeti ile ortak alan katılım bedeli, elektrik ve su giderleri yansıtma işleminde KDV Tevkifatı.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	E-84974990-130[KDV-1/İ/09-2021/116]-471867
Tarih	14.10.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları KDV ve ÖTV Grup Müdürlüğü

Sayı : E-84974990-130[KDV-1/İ/09-2021/116]-471867

14.10.2022

Konu : Kiralama hizmeti ile ortak alan katılım bedeli, elektrik ve su giderleri yansıtma işleminde KDV Tevkifatı.

İlgi : 21/04/2021 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; Şirketinizin ... A.Ş. şubesi ve ... şubesine işyeri kiralama hizmetinde bulunduğu belirtilerek söz konusu hizmet karşılığı düzenlenen aylık kira faturalarında kira bedeli, ortak alan katılım bedeli, elektrik ve su giderleri yansıtma bedellerine ilişkin olarak katma değer vergisi (KDV) tevkifatı uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun;

- (1/1) maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

- (2/3) maddesinde, su, elektrik, gaz, ısıtma, soğutma ve benzeri şekillerdeki dağıtımların da mal teslimi olduğu,

- 9 uncu maddesinde, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları vergi alacağının ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Bakanlığımıza yetki verildiği

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.1.) bölümünde kısmi tevkifatın mahiyeti ve tevkifat uygulayacak alıcılar, (I/C-2.1.3.2.) bölümünde kısmi tevkifat uygulanacak hizmetler ve (I/C-2.1.3.3.) bölümünde ise kısmi tevkifat uygulanacak teslimler sayılmış olup Tebliğin "Diğer Hizmetler" başlıklı (I/C-2.1.3.2.13.) bölümünde,

"KDV mükellefleri tarafından, 5018 sayılı Kanuna ekli cetveller kapsamındaki idare, kurum ve kuruluşlar, kanunla veya Cumhurbaşkanlığı Kararnamesiyle kurulan kamu kurum ve kuruluşları, döner sermayeli kuruluşlar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, bankalar, sigorta, reasürans ve emeklilik şirketleri, kanunla kurulan veya tüzel kişiliği haiz emekli ve yardım sandıkları ile kalkınma ajanslarına ifa edilen ve Tebliğde özel olarak belirlenmeyen diğer bütün hizmet ifalarında (sağlık hizmet sunucuları tarafından verilen ve faturası Sosyal Güvenlik Kurumuna düzenlenen sağlık hizmetleri hariç) söz konusu alıcılar tarafından (5/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır."

açıklamaları yer almaktadır.

Diğer taraftan, 6475 sayılı Kanun kapsamında kurulan, halihazırda kuruluş, teşkilat, görev ve yetkilerine ilişkin usul ve esasların ise 15/7/2018 tarih ve 30479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 384 ila 391 inci maddeleri arasında düzenlendiği anlaşılan ve "2022 Yılına Ait Genel Yatırım ve Finansman Programının Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesine Dair Tebliğ" Eki 1 sayılı listede de "Diğer Kamu İşletmeleri" başlığında sayılan ... nin "kanunla kurulan kamu kurum ve kuruluşları" kapsamında KDV Genel Uygulama Tebliğinin "Diğer Hizmetler" başlıklı (I/C-2.1.3.2.13.) bölümüne istinaden Tebliğde özel olarak belirlenmeyen diğer bütün hizmet alımlarında da tevkifat yapma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Buna göre, Şirketiniz tarafından düzenlenen aylık kira faturalarında yer alan kira bedeli yanında ortak alan vb. katılım giderlerine ilişkin yansıtma bedelleri üzerinden hesaplanan KDV'nin, ... şubesi ve ... şubesi tarafından Tebliğin (I/C-2.1.3.2.13.) bölümü kapsamında 5/10 oranında tevkifata tabi tutulması gerekmektedir. Ancak, söz konusu faturalarda elektrik ve su teslimlerinin kullanım miktarına göre ayrıştırılarak birebir yansıtılması durumunda, bu teslimler üzerinden hesaplanan KDV tutarına tevkifat uygulanmayacaktır.

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.

