

Ören Yerinin İşletilmesinde KDV Tevkifatı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-130[9-2014-8]-70166
Tarih	06.03.2017

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84974990-130[9-2014-8]-70166 06.03.2017

Konu : Ören Yerinin İşletilmesinde KDV Tevkifatı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Ören yeri gişelerinin idareniz adına işletilmesi, kontrol sistemlerinin modernizasyonu ve bu kapsamda bilet tasarımı, üretimi, satışı ve pazarlaması, antik havuz emanet kasa hizmeti ve örenyeri içindeki nekrapolis, antik havuz, tiyatro, güney kapı v.b alanlarda shuttle (taşıma) hizmetinin ücretli olarak verilmesi, teknolojik izleme sistemlerinin kurularak ören yeri gelirlerinin idarenizin göreceği şekilde raporlanmasının sağlanmasıyla ticari alanların işletilmesi, örenyeri hizmet aracı, temizlik, tuvalet, güvenlik, çevre düzenleme ve bakım hizmetlerinin ücretsiz olarak işletilmesi işlerinin gelir paylaşımı esasına göre ihale edildiği belirtilerek, söz konusu gişe ve ticari alanların işletme ve destek hizmetleri işinin tevkifata tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

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

-9/1 inci maddesinde, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Bakanlığımızın yetkili olduğu,

hükme bağlanmıştır.

İşletme hakkı, salt bir gayrimenkul kiralamasından daha ziyade ekonomik bir değeri bulunan varlığın semerelerinden yararlanma gibi kapsamlı ve geniş bir ekonomik kavramdır. İşletme hakkında vurgulanan temel nokta, var olan ekonomik değerden faydalanmak ve bundan gelir sağlamaktır. Oysa salt gayrimenkul kiralamasında amaç gelir sağlamak olmayıp, sadece bir alanın fiili kullanımından bahsedilebilir.

Özelge talep formunuz ve ekinde yer alan belgelerin incelenmesinden;

- Yıllık hasılatın garanti edilen cironun altında kalması halinde, yüklenicinin kurumunuz payını tazmin etme yükümlülüğü bulunduğu,

- İşletmenin tüm ticari risklerinin üstlenilmesi suretiyle garanti edilen cironun sağlanması şartının olduğu,

- Ören yerinin temizliğinin sağlanması gibi işlerin yürütülmesi işinin idare tarafından herhangi bir kaynak kullanılmaksızın yüklenicinin sorumluluğuna bırakıldığı, yüklenicinin gelir getirici faaliyetlerinin yanı sıra karşılıksız olarak ören yerinin bakımı ve korunmasına yönelik sözleşmede öngörülen tedbirleri almakla yükümlü olduğu

anlaşılmaktadır.

Dolayısıyla kurumunuz tarafından yapılan ihale sonucunda düzenlenen sözleşmenin, kurumunuz tarafından alınan bir hizmetten ziyade, kurumunuzun sahip olduğu bir işletme hakkının, elde edilecek gelirin belli bir oranı karşılığında devrini konu ettiği anlaşılmaktadır.

Buna göre, kurumunuz tarafından işletme hakkının devri sonucu elde edilen gelir üzerinden düzenlenen faturalarda KDV hesaplanması gerekmekte olup, hesaplanan KDV kurumunuz tarafından beyan edilip ödenecektir. Bu işlemde kurumunuz tarafından düzenlenecek faturalarda tevkifat uygulanmasına gerek bulunmamaktadır.

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