

Esnaf ve Sanatkarlar Odasına ait gayrimenkul kiralama işleminde Gelir stopaj ve KDV uygulaması.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-KDV.9-891
Tarih	14.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-KDV.9-891 14/04/2014

Konu : Esnaf ve Sanatkarlar Odasına ait gayrimenkul kiralama işleminde Gelir stopaj ve KDV uygulaması.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; ... sahip olduğu binanın kiralanması çalışmalarının devam ettiği belirtilerek 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu'nun 65 inci maddesi gereğince söz konusu kira bedeli ile ilgili stopaj veya katma değer vergisi (KDV) ödenip ödenmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

I- GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini

beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." hükmü yer almaktadır.

Aynı fıkranın (5/a) bendinde ise 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden %20 oranında tevkifat yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Dernek veya vakıflara ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı (15.3.2.2.) bölümünde, "Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendi uyarınca, vakıflara (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait taşınmazların kiralanması karşılığında, bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Bu kesintinin yapılmasında, kendisine kira ödemesinde bulunulan derneğin, kamuya yararlı dernek ya da vakfın Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıf olması önem arz etmemektedir. Başka bir deyişle, mazbut vakıflar hariç, hiçbir ayırım yapılmaksızın tüm dernek veya vakıflara ödenen kira bedellerinden bu kesintinin yapılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, sendikalar, ticaret odaları, sanayi odaları, ticaret borsaları, esnaf odaları ve bunların birlikleri ile diğer mesleki kuruluşlara ait oda ve birlikler, siyasi partiler, emekli ve yardım sandıklarına yapılan kira ödemelerinden de gelir vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir." açıklamaları yer almaktadır.

Öte yandan, 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu'nun 65 inci maddesinde, "Esnaf ve sanatkarlar meslek kuruluşlarının, kuruluş amaçlarını gerçekleştirmek ve bu amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere iktisap ettikleri ve edecekleri gayrimenkuller ile bu kuruluşların görevleri dolayısıyla elde ettikleri gelirler, katma değer vergisi ve emlak vergisi hariç her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır." hükümlerine yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, ... ait gayrimenkulün kiralanması karşılığında yapacağınız kira ödemeleri üzerinden söz konusu Oda'nın elde ettiği kira gelirleri görevleri dolayısıyla elde ettiği gelir kapsamında olmadığından gelir vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir.

II- KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,

1/3-f maddesinde; Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV ye tabi olduğu,

17/4-d maddesinde; iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV den istisna olduğu,

hükümlerine yer verilmiştir.

11 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliği'nin "Kamu Kurum ve Kuruluşları, Dernek ve Vakıflar Mesleki Kuruluşlar" başlıklı bölümünde;

"Katma Değer Vergisi Kanununun 1. maddesinin 3. fıkrasının (g) bendinde sayılan; genel bütçeye dahil idareler, katma bütçeye dahil idareler, belediyeler ve köyler ile her türlü mesleki kuruluşların kuruluş amaçlarına uygun teslim ve hizmetleri Katma Değer Vergisi Kanunu kapsamına girmediğinden vergiye tabi olmayacaktır. Bu kuruluşlar iktisadi işletme niteliği taşımadığından sahip oldukları gayrimenkullerin kiralanması işlemleri de vergiye tabi olmayacak, ancak Gelir Vergisi Kanununun 70. maddesi kapsamına giren diğer mal ve hakların kiralanması işlemleri ile bu kuruluşlarca gerçekleştirilen her türlü ithalat vergiye tabi olacaktır.

Öte yandan yukarıda sayılan kuruluşlara ait veya tabi olan veya bunlar tarafından kurulan ve işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşlar iktisadi işletme olarak mütalaa edilecek, bunların ticari, zirai ve mesleki faaliyetleri vergiye tabi olacaktır." açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, Şile Birleşik Esnaf ve Sanatkarlar Odasına ve Çatalca Esnaf ve Sanatkarlar Odasına ait bir iktisadi işletmeye dahil olmayan veya kendisi başlı başına bir iktisadi işletme mahiyetinde olmayan gayrimenkullerin sözkonusu odalar tarafından kiraya verilmesi KDV Kanununun 17/4-d maddesi gereği KDV den istisnadır.

Ancak söz konusu gayrimenkullerin ilgili odalara ait bir iktisadi işletmeye dahil olması veya ticari bir organizasyon dahilinde kiraya verilmesi durumunda oda bünyesinde bu kiralama işlemi nedeniyle iktisadi bir işletme oluşacağından elde edilen kira gelirleri üzerinden genel oranda (%18) KDV hesaplanacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.