

## Gayrimenkul kiralama faaliyetinde tevkifat.

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                       |
| <b>Kanun</b>      | KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU   |
| <b>Özelge no</b>  | 84974990-130[9-2012/ 51]-933 |
| <b>Tarih</b>      | 28.08.2013                   |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)**

**Sayı : 84974990-130[9-2012/ 51]-933 28/08/2013**

**Konu : Gayrimenkul kiralama faaliyetinde tevkifat.**

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketiniz aktifinde kayıtlı gayrimenkulü Başbakanlık Sermaye Piyasası Kuruluna kiraladığınız ifade edilerek, düzenlenen faturalarda 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliği gereğince tevkifat yapılmasının gerekip gerekmediği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Katma Değer Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinde hizmetin, teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemler olduğu; bu işlemlerin, bir şeyi yapmak, işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı taahhüt etmek gibi şekillerde gerçekleşeceği hükmüne yer verilmiştir.

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.

Bakanlığımıza tanınan bu yetkiye dayanılarak yayımlanan 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin; 3.2.13. bölümünde, KDV mükellefleri tarafından, 5018 sayılı Kanuna ekli cetveller kapsamındaki idare, kurum ve kuruluşlara ifa edilen ve Tebliğde sayılan kısmi tevkifata tabi hizmetler arasında yer almayan diğer bütün hizmet ifalarında söz konusu idare, kurum ve kuruluşlar tarafından (5/10) oranında KDV tevkifatı uygulanacağı belirtilmiştir.

Buna göre; şirketiniz aktifinde kayıtlı gayrimenkulün 5018 sayılı Kanuna ekli cetvellerde yer alan Sermaye Piyasası Kuruluna kiralanması işleminde, kira bedeline ilişkin KDV tutarı üzerinden Sermaye Piyasası Kurulunca (5/10) oranında KDV tevkifatı uygulanması 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