

Serbest Bölgeye arsa kiralama

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-KDV.17.4-756
Tarih	07.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-KDV.17.4-756 07/04/2014

Konu : Serbest Bölgeye arsa kiralama

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; Organize Sanayi Bölgene ait olan ve Bakanlar Kurulu kararıyla serbest bölge sınırları içine dahil edilmiş arsanın, serbest bölge işleticisi ... A.Ş.'ye kiraya verildiğinden bahisle, bu kiralama işleminin KDV'ye tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

Katma Değer Vergisi(KDV) Kanununun;

-1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu,

-1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin verginin konusuna girdiği,

-6 ncı maddesinde işlemlerin Türkiye'de yapılmasının; malların teslim anında Türkiye'de bulunmasını, hizmetin Türkiye'de yapılmasını veya hizmetten Türkiye'de faydalanılmasını ifade ettiği,

-17/4-d maddesinde, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin; 17/4-ı maddesinde serbest bölgelerde verilen hizmetlerin KDV'den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, iktisadi işletmelerin her türlü kiralama işlemleri KDV Kanununun 1/1 nci maddesine göre KDV'ye tabidir.

Gelir Vergisi Kanununun 70 nci maddesinde sayılan mal ve hakların kiralanması işlemleri KDV Kanununun 1/3-f maddesine göre KDV'ye tabi olmakla birlikte iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri KDV'den müstesnadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, serbest bölge sınırları içinde bulunan arsanın; Organize Sanayi Bölgenizin iktisadi işletmesine dahil olmaması halinde, serbest bölge işleticisi ... A.Ş.'ye kiralanması işleminin KDV Kanununun 17/4-d maddesine göre, iktisadi işletmenize dahil olması halinde ise söz konusu kiralama işleminin (serbest bölge olduğu tarihten itibaren) Kanunun 17/4-ı maddesine göre KDV den istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026