

Belediye'ye ait nikah salonunun yemekli,kokteylli nikah hizmetleri ve hediyeelik eşya satış yeri olarak kiralanması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2619
Tarih	17.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2619

17/08/2012

Konu : Belediye'ye ait nikah salonunun yemekli,kokteylli nikah hizmetleri ve hediyeelik eşya satış yeri olarak kiralanması.

İlgide kayıtlı yazınızda, Şirketinizin ... Belediye Başkanlığına ait nikah salonunu yemekli nikah, kokteyl hizmetleri ve hediyeelik eşya satış yeri olarak kullanılmak üzere kiralandığı belirtilerek yapılan bu kiralama işleminin Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-d maddesi kapsamında olup olmadığı ile tevkiyat yapıp yapılmayacağını bildirilmesi istenmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde, iktisadi kamu kuruluşları vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup aynı Kanunun 2 nci maddesinin üçüncü fıkrasında da Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya

bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu; altıncı fıkrasında ise iktisadi kamu kuruluşları ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya iş yerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun uygulanmasına ilişkin açıklamalar içeren 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (2.3.1.) bölümünde iktisadi kamu kuruluşunun ticari, sınai veya zirai bir işletme oluşturup oluşturmadığı hususunda, Tebliğin (2.4.) bölümünde yapılan açıklamaların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğin (2.4.) bölümünde ise iktisadi işletmenin belirlenmesinde işletmenin belirgin özelliklerinin bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesi olduğu, diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurlarının ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi faaliyetler olduğu, Kanunun bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek veya vakıf tarafından piyasa ekonomisi içerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsamına aldığı, satılan mal veya hizmete ait bedelin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kar edilmemesinin, karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi işletme olma vasfını değiştirmeyeceği açıklanmıştır.

Öte yandan, anılan Tebliğin "Diğer kurumlar vergisi mükelleflerine ait taşınmazların kiralınması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı (15.3.2.3.) bölümünde Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralınması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı, bu kurumların elde ettikleri kira gelirlerini ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edileceği; aynı Genel Tebliğin "Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralınması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı (15.3.2.4.) bölümünde ise Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralınması karşılığında, anılan kamu kurumlarına yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılmayacağı belirtilmiştir.

Kiralama işlemlerinde iktisadi işletme oluşup oluşmadığı hususu, kuru mülkiyet kiralaması ile iktisadi işletme mahiyetinde bulunan bir gayrimenkulün kiralınması halinde ayrı ayrı değerlendirmeye tabi tutulmaktadır.

Kuru mülkiyet kiralaması şeklinde gerçekleştirilen kiralamalar ticari amaçla ya da ticari bir organizasyon çerçevesinde gerçekleştirilmediği veya devamlı surette belirli bir hacim ve ehemmiyette olmadığı müddetçe bu kiralama işlemi nedeniyle oluşacak bir iktisadi işletmeden söz etmek mümkün

bulunmamaktadır. Ancak, işletilmeye hazır hale getirilen veya iktisadi bir faaliyetin icrasına tahsis edilen gayrimenkullerin kiralınması ticari nitelik arz edeceğinden, bu tür kiralamalarda iktisadi işletmenin oluştuğu kabul edilecektir.

Buna göre, ... Belediyesinin tüzel kişiliği itibarıyla kurumlar vergisi mükellefi olmamakla birlikte Belediyeye ait gayrimenkullerin kiralınması işleminin, ticari amaçla ya da ticari bir organizasyon çerçevesinde gerçekleştirilmesi veya devamlı surette belirli bir hacim ve ehemmiyette olması veyahut işletme hakkının devrini de içermesi halinde Belediye bünyesinde oluşacak iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilmesi gerekecektir.

Ancak, söz konusu kiralamaların işletme hakkının devrini içermeksizin kuru mülkiyet kiralaması şeklinde gerçekleşmesi halinde ise iktisadi işletme söz konusu olmayacaktır.

Bu itibarla, belediyelere ait gayrimenkullerin kiralınması nedeniyle ödenecek kira bedellerinden tevkifat yapılmayacağı tabi olup söz konusu kiralama işlemleri dolayısıyla anılan Belediye bünyesinde bir iktisadi işletme oluşması durumunda, elde edilecek kira gelirlerinin bu iktisadi işletme tarafından kurum kazancına dahil edilerek ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edileceğinden tevkifat yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden:

Katma Değer Vergisi 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 kiralınması işlemlerinin KDV ye tabi olduğu,

- 1/3-g maddesinde, genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettiği birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan ve işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin katma değer vergisine tabi olduğu,

- 9 uncu maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgahının, işyerinin, kanuni merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Maliye Bakanlığının vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinde sorumlu tutma yetkisine sahip olduğu,

hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (2.3) "KİRALAMA İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünde, KDV Kanununun 1/3-f maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemlerinde KDV beyanına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

Yukarıda yer alan hükümler ve açıklamalar çerçevesinde, ... Belediyesine ait gayrimenkullerin kiralanması işleminin Belediye bünyesinde iktisadi bir işletme oluşturması durumunda bu işletmenin kiralama işlemlerine ait KDV nin Belediye tarafından mükellef sıfatıyla ve 1 No.lu KDV beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Ancak, söz konusu kiralamalar nedeniyle iktisadi işletme oluşmaması halinde, kiralama işlemleri ile ilgili KDV 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğindeki düzenlemeler çerçevesinde Şirketiniz tarafından sorumlu sıfatıyla verilecek 2 No.lu KDV beyannamesiyle beyan edilip, ödenecektir.

Bu şekilde ödenen KDV nin vergiyi doğuran olayın meydana geldiği takvim yılı aşılmamak kaydıyla Şirketiniz tarafından verilecek 1 No.lu KDV beyannamesinde indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

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