

Hazineden Kiralanan Tersane Yerinin Tahsisinde KDV Uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.77.10.00-KDV-Hazine Kiralamas-3
Tarih	03.02.2012

T.C.

YALOVA VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.77.10.00-KDV-Hazine Kiralamas-3

03/02/2012

Konu : Hazineden Kiralanan Tersane Yerinin Tahsisinde Kdv
Uygulaması

İlgide kayıtlı dilekçenizde; Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından 8/3/2006 tarihinde, üzerine tersane yapılmak amacıyla ... ilçesinde bulunan 1.376.170,57 m2 yüzölçümlü Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki dolgu alanlarının 49 yıl süreli kullanım izninin Şirketinize verildiği, 267.228,00 m 2 yüzölçümlü Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz üzerinde Şirketiniz lehine irtifak hakkı tesis edildiği, aynı projeye bağlı olarak Şirketinize aynı bölgede 93.219,15 m2 yüzölçümlü ve 748.644,41 m2 yüzölçümlü alanlar için de ön izin verildiği belirtilerek; Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 17 nci maddesinin 4/p bendi uyarınca KDV den istisna olarak Şirketiniz adına irtifak hakkı tesis edilen, kullanma izni ve ön izin verilen arazilerin, Şirketiniz tarafından girişimci ortaklarınıza tahsisinde bu istisnanın uygulanıp uygulanmayacağı konusunda Defterdarlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisinin konusunu teşkil ettiği hükme bağlanmış, 1/3-f maddesi ile de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemlerinin verginin konusuna girdiği, aynı Kanunun 17/4-d maddesinde, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV'den istisna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 5228 sayılı Kanunun 15 inci maddesiyle eklenerek 01.08.2004 tarihinden itibaren yürürlüğe giren KDV Kanununun 17/4-p maddesiyle Hazine ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce yapılan taşınmaz mal teslimleri ile Hazinece yapılan irtifak hakkı tesisi işlemi KDV'den istisna edilmiş iken söz konusu madde 5766 sayılı Kanunun 12/b maddesiyle değiştirilerek 07.06.2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Hazinece yapılan; gayrimenkul teslim ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri KDV'den istisna edilmiştir.

Buna göre, ... ilçesinde bulunan Hazineye ait gayrimenkullerin 8/3/2006 tarihinde Şirketiniz adına irtifak hakkı tesis edilmesi işlemi, KDV Kanununun 17/4-p maddesi gereğince KDV den istisnadır. Ancak, kullanma izni işlemleri Kanun maddesinde yapılan değişiklik öncesinde geçerli olan istisna kapsamına girmediğinden KDV'ye tabi bulunmaktadır.

Öte yandan, Şirketiniz tarafından girişimci ortaklarınıza yapılan yer tahsis ve kiralama işlemleri ise bu yerlerin Şirketinize KDV den istisna tutularak tahsis edilmiş veya kiralanmış olup olmadığına bakılmaksızın Kanunun 1/1 inci maddesi uyarınca genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi tutulacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar