

Yapı kooperatifine ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan gelir vergisi kesintilerinin KDV matrahına dahil edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-KDV.20-1626
Tarih	12.06.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-KDV.20-1626 12/06/2014

Konu : Yapı kooperatifine ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan gelir vergisi kesintilerinin KDV matrahına dahil edilip edilmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; yapı kooperatifine ait taşınmazların Şirketinize kiraya verilmesi sonucu düzenlenecek faturada gelir vergisi kesintisi tutarının katma değer vergisi matrahına dahil edilip edilmeyeceğinin bildirilmesi istenmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Vergi Kesintisi" başlıklı 15 inci maddesinin birinci fıkrasında kamu idare ve kuruluşları, iktisadi kamu kuruluşları, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu

yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler; kurumlara avanslar da dahil olmak üzere nakden veya hesaben yaptıkları aşağıdaki ödemeler üzerinden istihkak sahiplerinin kurumlar vergisine mahsuben % 15 oranında kesinti yapmak zorunda olduğu hükmüne yer verilmiş olup, aynı maddenin (b) bendinde ise kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre % 20 tevkifat yapılacağı belirtilmiştir.

Anılan Kanun ile ilgili olarak yayımlanan 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Taşınmazların Kiralanması Karşılığında Yapılan Kira Ödemeleri" başlıklı 15.3.2. bölümünün ;

"15.3.2.1. Kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" alt başlıklı kısmında, "Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca, kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılacaktır.

1/1/2007 tarihinden itibaren 2006/11447 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca kooperatiflere ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden % 20 oranında vergi kesintisi yapılacaktır.

Söz konusu kira ödemeleri üzerinden yapılacak vergi kesintisinde, kooperatifin türü, mükellef veya muaf olup olmamasının bir önemi bulunmamaktadır." açıklamaları yer almakta olup vergi kesinti oranı 12/1/2009 tarihli ve 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile % 20 olarak aynen korunmuştur.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, Şirketinizce mülkiyeti yapı kooperatifine ait taşınmazlara ait yapılan kira ödemelerinden 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi hükmüne göre % 20 oranında vergi kesintisi yapılması gerekmektedir.

Katma Değer Vergisi 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, 1/3-f maddesinde de, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV nin konusuna girdiği hüküm altına alınmış, aynı Kanunun 17/4-d maddesi ile iktisadi işletmelere dahil bulunmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri KDV den istisna edilmiştir.

Aynı Kanunun, 20 nci maddesinde verginin matrahının, teslim ve hizmet işlemlerinin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedel deyiminin de malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılandan bu işlem karşılığı alınan veya borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen değerler toplamını ifade ettiği, 24/b maddesinde; vergi, resim, harç, pay, fon karşılığı gibi unsurların katma değer vergisinin matrahına dahil olduğu hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde, bir iktisadi işletme niteliği taşıyan kooperatifin aktifinde kayıtlı ve/veya envanterine dahil bulunan gayrimenkullerini kiraya vermesi Kanunun 1/1 inci maddesine göre KDV ye tabi bulunmakta olup, işleme ait KDV nin mükellef sıfatıyla kooperatif tarafından beyan edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu kira ödemeleri üzerinden yapılan vergi kesintisinin KDV matrahına dahil edileceği tabiidir.

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