

Turizm amaçlı kiralanan konutlarda verilen hizmetlerde KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	E-93996897-130-160899
Tarih	16.09.2024

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Muğla Defterdarlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

ACELE

Sayı : E-93996897-130-160899

16.09.2024

Konu : Turizm amaçlı kiralanan konutlarda verilen hizmetlerde KDV oranı

İlgi : 02.05.2024 tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; 552003 no.lu NACE faaliyet kodunda tanımlanan "*Kendine ait veya kirallanmış mobilyalı evlerde bir aydan daha kısa süreli olarak konaklama faaliyetleri*" ile iştigal ettiğinizi, bugüne kadar İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı veya Kültür ve Turizm Bakanlığından alınmış herhangi bir belgeniz bulunmadığından konaklama hizmeti için %20 oranında katma değer vergisi (KDV) uyguladığınızı, ancak daha sonra ilgili Bakanlıktan "*Turizm Amaçlı Kiralanan Konut İzin Belgesi*" aldığınızı belirterek bu belgenin alındığı tarihten itibaren söz konusu yerlerde verilen hizmetlere uygulanması gereken KDV oranı konusunda Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

Mal teslimi ve hizmet ifalarına uygulanan KDV oranları, 3065 sayılı KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak maddede yer alan sınırlar dahilinde, 700 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişmeden önce Bakanlar Kurulu, değişiklik sonrasında ise Cumhurbaşkanı tarafından

belirlenmektedir.

Bu kapsamda KDV oranları, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %10, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler içinse %20 olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu BKK eki (II) sayılı listenin 25 inci sırası uyarınca, "*Otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmeti*" %10 oranında KDV'ye tabi bulunmaktadır.

Diğer taraftan, geceleme hizmetlerinde KDV oran uygulamasının usul ve esaslarına ilişkin ayrıntılı açıklamaların yer aldığı KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.5) bölümünde; otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmetinin, bu işletmelerde oda veya yer tahsis etmek suretiyle verilen tesiste günlük yatma-barınma-kalma hizmeti olduğu belirtilmiştir.

Konaklama tesisleri konusunda Başkanlığımızca yapılan yazışma sonucunda Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü;

- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun "Konaklama ve plaj işletmelerinin belgelendirilmesi ve diğer işlemler" başlıklı 5 inci maddesindeki;

"Turizm sektöründe; bu Kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur.

...

Yetkili idare tarafından işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen konaklama işletmelerinin bu ruhsatı aldıkları tarihten itibaren altı ay içinde Bakanlıktan turizm işletmesi belgesi almaları zorunludur.

Bakanlık tarafından turizm işletmesi belgesi iptal edilen konaklama işletmelerinin, iptal kararının tebliğ tarihinden itibaren altı ay içinde yeniden turizm işletmesi belgesi almaları zorunludur.

...

Bu maddede belirtilen süreler içerisinde turizm işletmesi belgesi alamayan konaklama ve plaj işletmeleri, işletmeye açılmaz ve faaliyette bulunamaz. Bu işletmelerin işyeri açma ve çalışma ruhsatı Bakanlıkça yapılan bildirim üzerine yetkili idare tarafından bir ay içinde iptal edilir ve faaliyetlerine son verilir. Bu fıkra kapsamında işyeri açma ve çalışma ruhsatı iptal edilen işletmelere yetkili idarece yeniden işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesi için tesisin belge alma koşullarını sağladığına dair Bakanlıktan alınan uygun görüş yazısının yetkili idareye ibrazı zorunludur." hükümleri,

- 18/7/2021 tarihli ve 7334 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun genel gerekçesinde yer alan; "*Ülkemiz turizm sektöründe belirli bir standart geliştirilmesi için*

turizm tesislerinin Kültür ve Turizm Bakanlığının denetimi ve kontrolü altında olmasını sağlamak amacıyla, konaklama tesislerinin ve plaj işletmelerinin Bakanlıktan turizm belgesi almaları zorunluluğu getirilmektedir. Kamu kurum ve kuruluşlarının işlettiği konaklama tesisleri, misafirhaneler ile vilayetler evi ve ordu evlerinin bu düzenlemeden muaf tutulması öngörülmektedir. Bu belgenin alınmaması halinde faaliyetin sona erdirilmesi yaptırımı getirilmektedir. Halihazırda faaliyette bulunan, Bakanlık tarafından belgelendirme koşullarını sağlayamayan ancak Bakanlıkça belirlenecek asgari standartları sağlayabilecek konaklama tesislerine de basit konaklama tesisi turizm işletme belgesi verilerek bu tesisler de Bakanlık kontrolüne alınmakta ancak, uygulamada yaşanabilecek sorunların önlenmesini teminen Bakanlıktan turizm işletmesi belgeli tesislere getirilen bazı teşviklerden bu tesislerin yararlandırılmaması öngörülmektedir." ifadeleri

erevesinde konaklama tesislerinin Kültür ve Turizm Bakanlığından işletme belgesi alınmadan işletmeye aılamayacağı ve faaliyette bulunamayacağı, bu belgenin alınmaması halinde faaliyetin sona erdirilmesi yaptırımının bulunduğu,

- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa dayanılarak yürürlüğe konulan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin ikinci kısmının birinci bölümünde konaklama tesisleri ve niteliklerine ilişkin düzenlemelerin yer aldığı,

- 7464 sayılı Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Faaliyetlerinin Düzenlenmesine İlişkin Yönetmelik hükümleri doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığından izin belgesi olarak yerli veya yabancı kişilere tek seferde yüz gün veya yüz günden daha kısa süreyle turizm amaçlı kiralanın konutların, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte konaklama tesisleri arasında belirtilmediği,

- Bu kapsamda, Kültür ve Turizm Bakanlığından "Turizm Amaçlı Kiralanan Konut İzin Belgesi" alan konutların konaklama tesisi olarak nitelendirilmesinin mümkün olmadığı

yönündedir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde; Kültür ve Turizm Bakanlığınca düzenlenen "*Turizm Amaçlı Kiralanan Konut İzin Belgesi*" alan konutlarda verilen geceleme hizmetinin; ilgili BKK eki (II) sayılı listenin 25 inci sırası kapsamında otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmeti olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmadığından bu konutlarda verilen hizmet bedelleri üzerinden genel oranda (%20) KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu zelge 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