

Öğrenci Yurdu Kiralamasında KDV Oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	25410040-130-E.10470
Tarih	25.09.2020

T.C.

BATMAN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 25410040-130-E.10470

25.09.2020

Konu : Öğrenci Yurdu Kiralamasında KDV Oranı

İlgi : 12/08/2020 tarih ve 28231 kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Şirketiniz bünyesinde yer alan öğrenci yurdunun Genel Müdürlüğüne kiraya verilmesi işleminin 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının (BKK) geçici 6 ncı maddesi kapsamında "işyeri kiralama hizmeti" olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği sorulmaktadır.

Mal teslimi ve hizmet ifalarına uygulanan katma değer vergisi (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 BKK eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için %8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler içinse %18 olarak tespit edilmiştir.

31/7/2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2812 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 1 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı BKK'ya eklenen geçici 6 ncı maddenin (1/a) bendi uyarınca, 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) işyeri kiralama hizmetleri için KDV oranı %8'e indirilmiştir.

Diğer taraftan, 2007/13033 sayılı BKK'nın (2/1) maddesinde, bu Karar kapsamındaki mal ve hizmetleri tanımlamaya Hazine ve Maliye Bakanlığının yetkili olduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, işyeri kiralama hizmetleri, işyeri olarak kullanılan bina, ofis, dükkan gibi taşınmazların kira sözleşmesi ile kuru mülkiyetinin kiralamasını kapsamaktadır. Bununla birlikte, taşınmazların, iktisadi bir faaliyetin icrasına tahsis edilerek ve/veya işletilmeye hazır hale getirilerek kiracıların kullanımına bırakılması halinde, bu tür kiralama işlemleri taşınmaza bağlı işletme hakkının kiralınması niteliğinde olduğundan bu işlemlerin işyeri kiralama hizmeti olarak değerlendirilmesi mümkün değildir.

Bu çerçevede, Genel Müdürlüğüyle imzalanan protokol gereğince, Şirketinizce tefriş edilen öğrenci yurdunun aynı amaçla kullanılmak üzere anılan Kuruma kiraya verilmesi işleminin, 2007/13033 sayılı BKK'nın geçici 6 ncı maddesi kapsamında işyeri kiralama hizmeti olarak değerlendirilmesi mümkün olmadığından, işletme hakkının kiralınması niteliğindeki bu hizmete genel oranda (%18) KDV uygulanması gerekmektedir.

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