

Sanal ofis kiralama hizmetinde uygulanması gereken KDV oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-130[özelge]-E.702055
Tarih	24.09.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları KDV- ÖTV Grup Müdürlüğü

ACELE

Sayı : 39044742-130[özelge]-E.702055

24.09.2020

Konu : Sanal ofis kiralama hizmetinde uygulanması gereken KDV oranı

İlgi : 04/08/2020 tarih ve 2243113 evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; kiralama faaliyeti ile iştigal eden Şirketiniz tarafından verilen sanal ofis hizmetinin, 2812 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararında yer alan işyeri kiralama hizmetleri kapsamında değerlendirilerek %8 oranında katma değer vergisi (KDV)'ne tabi olup olmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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 %8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler içinse %18 olarak tespit edilmiştir.

31/7/2020 tarihli ve 31202 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve aynı tarihte yürürlüğe giren 2812 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının 1 inci maddesi ile 2007/13033 sayılı BKK'ya eklenen geçici 6 ncı maddenin (1/a) bendiyle işyeri kiralama hizmetinde KDV oranı 31/12/2020 tarihine kadar (bu tarih dahil) %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.

Bu çerçevede, **işyeri kiralama hizmetleri**, işyeri olarak kullanılan bina, ofis, dükkân gibi **taşınmazların kira sözleşmesi ile kuru mülkiyetinin kiralamasını kapsamaktadır.**

Sanal ofis hizmetleri ise, sabit bir işyerinin sürekli olarak kullanılmak üzere kiralanmasından ziyade, kişi ve kurumların (şirketler, dernekler vb.) iş ve işlemlerinde adres bildirim ihtiyacına cevap vermek üzere aynı yerin aynı dönemde (farklı zaman dilimlerinde, günlük veya saatlik olarak) birden fazla kişinin kullanımına tahsis edilmesi suretiyle sunulan; bunun yanı sıra bu kişi ve kurumlara posta hizmeti sağlamak, faks, telefon ve sekreterlik hizmeti vermek veya belirli sürelerde toplantı salonlarını tahsis etmek gibi farklı fonksiyonlar da içerebilen bir hizmet türüdür.

Bu bağlamda, Şirketiniz tarafından verilen sanal ofis hizmeti, 2007/13033 sayılı BKK'nın geçici 6 ncı maddesinin (1/a) bendi kapsamında işyeri kiralama hizmeti olarak değerlendirilemeyeceğinden, 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. — 09.09.2026