

İşyeri kiralama hizmetlerine uygulanacak KDV oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	76464994-130[KDV.2020.212]-E.142415
Tarih	16.09.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü)

Sayı : 76464994-130[KDV.2020.212]-E.142415

16.09.2020

Konu : İşyeri kiralama hizmetlerine uygulanacak KDV oranı

İlgi : 14/8/2020 evrak kayıt tarihli ve 333129 evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, İşletmesi Genel Müdürlüğü ile Şirketiniz arasında imzalanan ".... Havalimanı 1. ve 2. Etap Dış Hatlar Terminalleri, CIP, İç Hatlar Terminali ile Mütemmimlerine Ait Kira Sözleşmesi"ne istinaden düzenlenen kira faturasında uygulanacak katma değer vergisi (KDV) oranının ne olacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

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.

Buna göre, işyeri kiralama hizmetleri, işyeri olarak kullanılan bina, ofis, dükkân 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 kiralanması niteliğinde olduğundan bu işlemlerin işyeri kiralama hizmeti olarak değerlendirilmesi mümkün değildir.

Bu bağlamda, İşletmesi Genel Müdürlüğü ile Şirketiniz arasında imzalanan ".... Havalimanı 1. ve 2. Etap Dış Hatlar Terminalleri, CIP, İç Hatlar Terminali ile Mütemmimlerine Ait Kira Sözleşmesi"ne istinaden yapılan kiralama işlemi, işletme hakkının kiralanması mahiyetinde olduğundan, 2007/13033 sayılı BKK'nın geçici 6 ncı maddesi kapsamında olmayan 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