

Kurum lojmanlarında ilave kira bedeli karşılığında kullandırılan kuyu suyunda KDV oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV- 4:2011 -14028-12-499
Tarih	26.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.01-KDV- 4:2011 -14028-12-499

26/04/2012

Konu : Kurum lojmanlarında ilave kira bedeli karşılığında kullandırılan kuyu suyunda KDV oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, İşletme Müdürlüğünüzün şehir merkezinin dışında bulunan konutlarında kuyudan sağlanarak kullanılan su nedeniyle, Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca kira bedeline eklenen ilave bedelin tabi olacağı KDV oranı hususunda bilgi istenilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanununun;

1/1 inci maddesinde, Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin,

1/3-g maddesinde ise genel ve katma bütçeli idarelere ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların ve bunlara ait veya tabi diğer

müesseselerin ticari, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetlerinin,

KDV ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Kanunun yukarıda işaret edilen hükümleri uyarınca personelinize konut kiralınması işlemi KDV ye tabi bulunmaktadır.

Öte yandan, Kanunun 20 nci maddesinde, teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu, bedelin ise malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan para ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan ve KDV oranlarını düzenleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi eki II sayılı listenin (A) bölümünün 18 inci sırasının (a) bendine göre su teslimleri % 8 oranında KDV ye tabidir.

Bu hükümler uyarınca, İşletme Müdürlüğünüze ait kiralanan konutlara kuyudan sağlanarak teslim edilen su, kiralama işleminden bağımsız başka bir işlem mahiyetindedir. Bu nedenle, işletmeniz tarafından konut kira bedeline ilişkin düzenlenecek faturada, teslim edilen suyun karşılığını teşkil etmek üzere yer alacak tutara % 8 oranında 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