

İşyeri için ödenen kira bedeli karşılığında fatura alınamaması halinde kira bedeline ilişkin KDV'nin indiriminin mümkün olup olmadığı ve gider yazılıp yazılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.29-1827
Tarih	08.06.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.29-1827

08/06/2012

Konu : İşyeri için ödenen kira bedeli karşılığında fatura alınamaması halinde kira bedeline ilişkin KDV'nin indiriminin mümkün olup olmadığı ve gider yazılıp yazılamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin merkeze ait işyerinin mülk sahibi ... varisleri mülkiyetinde iken 26/03/2007 tarihinde ... Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün ... vergi kimlik numaralı mükellefi ... San. Tic. A.Ş.'ye satılması dolayısıyla, ... San. Tic. A.Ş. tarafından merkez adresteki işyerlerinin tahliye edilmesi istenildiğinden konunun yargıya intikal ettiği, ... Mahkemesinin ... tarih ve Esas No ... , Karar No ... sayılı kararı ile davanın lehinize sonuçlandığı, Yargıtay 6. Dairesinin ... tarih ve Esas No ..., Karar No ... sayılı kararı ile de onandığının belirtildiği,

01/01/2008 -31/08/2010 tarihleri arasında aylık 11.800 TL (KDV dahil) tutarındaki kiranın şirketiniz tarafından mayıs /2009 tarihine kadar ... San. Tic. A.Ş.'nin banka hesabına, bu tarihten itibaren de ... 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin ... tarih ve Esas No ..., Karar No ... sayılı kararı ile ... Belediye Başkanlığı ile anılan yeri kiraya verdiği belirtilen ... San. Tic. A.Ş. adına ... Bankası Bahçelievler şubesinde ortak açılan hesaba ödendiği,

15/01/2009 tarihinde ödenen kira bedellerinin fatura edilmesi için ...San. Tic. A.Ş. adına ihtarname gönderildiği ancak kira ödemeleri ile ilgili faturaların düzenlenmediği belirtilerek, ödenen 57.600 TL tutarındaki kira bedelinin gider yazılıp yazılmayacağı, indirim ve iade konusu yapıp yapılamayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Safi kurum kazancı" başlıklı 6 ncı maddesinin 2 nci bendinde;"(2) Safi kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanunun ticari kazanç hakkındaki hükümleri uygulanır..." hükmüne yer verilmiştir. 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Bilanço Esasında Ticari Kazancın Tespiti" başlıklı 38 inci maddesinde ise; "...

Ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulur." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm uyarınca tespit edilecek kurum kazancından Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun 40 inci maddesinde yer alan giderler indirilebilecektir.

Kanununun 40 inci maddesinde safi kazancın tespit edilmesinde indirilecek giderler sayılmış olup, birinci bendinde, Ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, şirketiniz tarafından Mahkeme ilamına istinaden bankaya ödenen kira bedellerinin, alınacak belgelerle tevsiki halinde kurum kazancının tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesindeki teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu, 4 üncü maddesinde ise; hizmetin teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemler olduğu, bu işlemlerin bir şeyi yapmak, işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı taahhüt etmek gibi şekillerde gerçekleşebileceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 10 uncu maddesinin (a) bendine göre, vergiyi doğuran olay, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde, malın teslimi veya hizmetin yapılması ile (b) bendine göre, malın tesliminden veya hizmetin yapılmasından önce fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi, (c) bendine göre de kısım kısım mal teslimi veya hizmet yapılması mutad olan veya bu hususlarda mutabık kalınan hallerde, her bir

kısmın teslimi veya b r kısım hizmetin yapılması sırasında meydana gelmektedir.

Kanunun 29/1-a maddesinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV den bu kanunda aksine hüküm olmadıkça faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV yi indirebileceği, 29/3 üncü maddesinde ise indirim hakkının, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı a ılmamak şartıyla ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılacağı hüküm altına alınmıştır.

Dięer taraftan, Kanunun 34 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında; yurt içinden sağlanan veya ithal olunan mal ve hizmetlere ait KDV yi alı  faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinden ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanuni defterlere kaydedilmek şartıyla indirilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, kiraladığınız işyeri için ödediğiniz ancak fatura ve benzeri bir belge ile tevsik edemediğiniz kira bedeline ait KDV nin, toplam bedele i  yüzde oranı uygulanmak suretiyle indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resm  işlemlerde Resm  Gazete metni esastır. — 18.09.2026