

Villanın kiraya verilmesi durumunda konaklama vergisi

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	E-49327596-187[DVÖZ.2023.2]-88588
Tarih	08.05.2023

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı :E-49327596-187[DVÖZ.2023.2]-88588

08.05.2023

Konu :Villanın kiraya verilmesi durumunda konaklama vergisi

İlgi :09.01.2023 tarihli özelge talebiniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; 55.20.03 NACE kodu ile kendinize ait veya kiralanmış mobilyalı evlerde bir aydan daha kısa süreli konaklama faaliyetleri ile faaliyet göstermekte olduğunuzdan bahisle, kendinize ait villanın 5-7 gün gibi sürelerle kiraya verilmesi halinde konaklayan müşterilerden konaklama vergisi tahsil edilip edilmeyeceğine ilişkin Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

7194 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle yeniden düzenlenen 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 34 üncü maddesinde ihdas edilerek 1/1/2023 tarihinde yürürlüğe giren konaklama vergisinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslara 14/12/2022 tarihli ve 32043 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliğinde yer verilmiştir.

6802 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinin;

- 1 inci fıkrasında, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, apart otel, misafirhane, kamping, dağ evi, yayla evi gibi konaklama tesislerinde verilen geceleme hizmeti ile bu hizmetle birlikte satılmak suretiyle konaklama tesisi bünyesinde sunulan diğer tüm hizmetlerin (yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, spor, termal ve benzeri alanların kullanımı gibi) konaklama vergisine tabi olduğu,
- 2 nci fıkrasında, verginin mükellefinin birinci fıkrada belirtilen hizmetleri sunanlar olduğu,
- 3 üncü fıkrasında ise vergiyi doğuran olayın, birinci fıkrada belirtilen hizmetlerin sunulması ile meydana geldiği

hükümlerine yer verilmiştir.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanunun (3/B) maddesinde, vergilendirmede vergiyi doğuran olayın ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyetinin esas alınacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Tebliğin Konaklama Tesislerinde Verilen Geceleme Hizmeti başlıklı (I/A) bölümünde, konaklama tesislerinde verilen geceleme hizmetinin vergiye tabi olduğu; geceleme hizmetinin, konaklama tesislerinde oda veya yer tahsis etmek suretiyle verilen, tesiste günlük yatma, barınma ve kalma hizmetini ifade ettiği açıklanmıştır.

Gayrimenkullerin günlük veya haftalık olarak, süreklilik arz eden bir şekilde, geceleminin gerçekleşmesi amacıyla kişilere teslim edilmesi, süre bitiminde teslim alınması; yeniden kullanıma hazır hale getirilmesi ve farklı kişilerin kullanımına hazır halde bulundurulması konaklama hizmetinin sunulmasına yönelik bir organizasyon gerektirmektedir. Gayrimenkulün müşterilerin kullanımına hazır şekilde tutulması ve talep üzerine müşteri tasarrufuna bırakılması; geceleminin asgari ölçüde gerçekleşmesine imkân sağlayan yatak, mobilya, elektrik, su, temizlik gibi unsurların temin ve tedarik edilmesi; konaklayanların elektrik, su ve diğer hizmetlere ilişkin abonelik tesis ettirmedikleri gibi, aidat, tamirat, ortak gider gibi gayrimenkulün diğer muhtemel masraflarına katılmamaları dikkate alındığında, bahse konu günlük/haftalık konut kiralama hizmetinin geceleme hizmetinin sunulması amacıyla gerçekleştirildiği açıktır.

Ayrıca, Başkanlığımız kayıtlarının tetkikinden, özgel talebinize konu kiralama faaliyeti kapsamında elde edilen ticari kazanç dolayısıyla Malmüdürlüğünün vergi kimlik numarasında kayıtlı gerçek usulde gelir vergisi mükellefi bulunduğunuz anlaşılmıştır.

Buna göre, kendinize ait olan villanın müşterilere muhtelif sürelerde kiraya verilerek villada sunulan geceleme hizmeti ile bu hizmetle birlikte satılmak suretiyle ayrıca sunulan diğer tüm hizmetlerin konaklama vergisinin konusuna girdiği tabiidir. Bu hizmetlerin sunulmasından elde edilen katma değer vergisi hariç tutar üzerinden % 2 oranında konaklama vergisi hesaplanarak vergilendirme dönemini takip eden ayın 26 ncı gününe kadar beyan edilmesi ve aynı süre içinde ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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