

**T.C.**  
**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**  
**MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü**

Sayı : 19579043-105[2017]-149556 29.12.2017

Konu : Günlük ve haftalık olarak kiraya verilen gayrimenkulun, sadece mülkiyet sahibi tarafından kullanılması

İlgi : ... tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; adınıza kayıtlı olan taşınmazın kiraya verilmesi (552003-Kendine Ait veya Kiralanmış Mobilyalı Evlerde Bir Aydan Daha Kısa Süreli Olarak Kiralama) faaliyeti dolayısıyla 1/6/2017 tarihinde başlayan mükellefiyetinizi turizm sezonunun sona ermesi nedeniyle 30/10/2017 tarihinde sona erdirmek istediğinizi belirterek, mülkiyeti kendinize ait ve aynı zamanda Türkiye'deki ikametgahınız olan söz konusu taşınmazı mezkûr faaliyetiniz kapsamında envantere kaydedip, mükellefiyetinizin sona ermesinden önce kendinize fatura etmek suretiyle envanterinizden çıkarılmasının/işletmenizden çekilmesinin gerekip gerekmediği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 161 inci maddesinde; "*Vergiye tabi olmayı gerektiren muamelelerin tamamen durdurulması ve sona ermesi işi bırakmayı ifade eder. İşlerin herhangi bir sebep yüzünden geçici bir süre için durdurulması işi bırakma sayılmaz.*" hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, mezkûr Kanunun 227 nci maddesinin birinci fıkrasında, bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsikinin mecburi olduğu belirtilmiş olup, mükelleflerin faaliyetleri ile ilgili kayıtlarının tevsikinde kullanılacak belgeler esas itibariyle müteakip maddelerde düzenlemiştir.

Bu kapsamda, mezkûr Kanunun 229 uncu maddesinde, fatura, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olarak tarif edilmiş ve 232 nci maddesinde kimlerin fatura kullanma mecburiyetinde olduğu sayılmıştır.

Ayrıca, aynı Kanunun 187 inci maddesinde "*Ferdi teşebbüslerde, mükellefin sahip olduğu bina ve arazi hakkında aşağıda yazılı esaslar cari olur:*

*1. Fabrika, ambar, atelye, dükkan, mağaza ve arazi - işletmede ister kısmen, ister tamamen kullanılsınlar - değerlerinin tamamı üzerinden envantere alınır.*

*2. Ticaret hanları gibi oda oda veya kısım kısım kullanılabilen binalarla evlerin ve apartmanların yarısından fazlası işletmede kullanıldığı takdirde envantere ithal edilir.*

*3. Envantere alınan gayrimenkullerin kullanım tarzlarında sonradan vaki olacak değişiklikler, hesap yılı içinde nazara alınmaz." hükümleri yer almaktadır.*

Diğer taraftan, bir mükellefin işi bırakmış sayılabilmesi için, işi ile ilgili tedarik işlemlerini durdurmasının yanı sıra, işletmede bulunan emtia stokları ile diğer döner ve sabit değerlerinin de elden çıkarılması veya bu varlıkların işletme sahiplerince işletmeden çekilmiş olması gerekir.

Buna göre, başvurunuzda belirtilen faaliyetinizde kullandığınız apart mesken nitelikli taşınmazınızın, işletmenizin envanterine dahil edilmesi; işi tamamen bırakmanız halinde ise söz konusu taşınmazın işletmeden çekilmesi gerekmekte olup, bu kapsamda;

- Taşınmazın üçüncü kişilere satılması halinde alıcı adına satış bedeli üzerinden,

- Taşınmazın satışa konu edilmek suretiyle elden çıkarılmaması durumunda ise, faaliyetinizi terk ettiğiniz tarih itibarıyla işletmeden çekildiği kabul edildiğinden, kendi adınıza emsal bedel üzerinden fatura düzenlemeniz icap etmektedir.

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.