

**T.C.**  
**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**  
**Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı**  
**Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü**

Sayı : 45404237-130[I-18-109]-E.125875

09.07.2019

Konu : Vakfa ait halı sahanın kiraya verilmesinde vergi uygulaması.

İlgi : .... tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, vergi mükellefiyeti bulunmayan ... Vakıflar Bölge Müdürlüğüne ait halı sahayı kiraladığınız belirtilerek, tarafınızca ödenecek kira bedelleri üzerinden gelir vergisi ile katma değer vergisi (KDV) tevkifatı yapıp yapılmayacağı hususlarında Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

**KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:**

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin bu madde de yazılı bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmıştır.

Anılan maddenin birinci fıkrasının (5/b) bendinde, vakıflara (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Dernek veya vakıflara ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı (15.3.2.2.) bölümünde, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendi uyarınca, vakıflara (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında, bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılması gerektiği; bu kesintinin yapılmasında, kendisine kira ödemesinde bulunulan derneğin, kamuya yaralı dernek yada vakfın Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıf olmasının önem arz etmediği, başka bir deyişle, mazbut vakıflar hariç, hiçbir ayırım yapılmaksızın tüm dernek veya vakıflara ödenen kira bedelleri üzerinden bu kesintinin yapılması gerektiği; diğer taraftan, sendikalar, ticaret odaları, sanayi odaları, ticaret borsaları, esnaf odaları ve bunların birlikleri ile diğer mesleki kuruluşlara ait oda ve birlikler, siyasi partiler, emekli ve yardım sandıklarına yapılan kira ödemelerinden de vergi kesintisi yapılması gerektiği açıklanmıştır.

Diğer taraftan, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun;

-6 ncı maddesinde mazbut vakıfların Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yönetileceği ve temsil edileceği,

-77 nci maddesinde ise Vakıflar Genel Müdürlüğüne ve mazbut vakıflara ait taşınmazların Devlet malı imtiyazından yararlanacakları, haczedilemeyecekleri, rehdilemeyecekleri ile tüm iş ve işlemlerinin, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisna olduğu

hükümlerine yer vermiştir.

Buna göre, Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen mazbut ... Vakfına ait halı sahanın kiralanması dolayısıyla anılan Vakfa yapılan kira ödemelerinden vergi tevkifatı yapılmaması gerekmektedir.

## **KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:**

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

- 1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin; 1/3-f maddesinde de, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV'ye tabi olduğu,

- 8/1-h maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakları kiraya verenlerin KDV'nin mükellefi olacağı,

- 9/1 inci maddesinde, mükellefin Türkiye içinde ikametgâhının, işyerinin, kanuni merkezi ve iş merkezinin bulunmaması hallerinde ve gerekli görülen diğer hallerde Maliye Bakanlığının, vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutabileceği

hüküm altına alınmıştır.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin "I/C-2.1.2.3.Kiralama İşlemleri" başlıklı bölümünde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemlerinde KDV uygulamasına ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Konuyla ilgili olarak, ... Vakıflar Bölge Müdürlüğünden alınan ... tarihli ve ... sayılı yazıda; mülkiyeti mazbut ... Vakfına ait söz konusu halı sahanın, Bölge Müdürlüğü tarafından işletme hakkı ile birlikte tarafınıza kiraya verildiği belirtilmiştir.

Buna göre, ... Vakıflar Bölge Müdürlüğünce yönetilen mazbut ... Vakfına ait halı sahanın tarafınıza kiraya verilmesi işlemi, 3065 sayılı KDV Kanununun 1/3-f maddesine göre KDV'ye tabi olup, bu kiralama işlemi ile ilgili KDV, kiraya verenin başka faaliyetleri nedeniyle KDV mükellefiyetinin bulunmaması (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dâhildir) halinde tarafınızca sorumlu sıfatıyla beyan edilecektir. Kiraya verenin başka faaliyetleri dolayısıyla KDV mükellefi olması halinde ise kiralama faaliyetine ait KDV'nin diğer faaliyetleri ile birlikte kiraya veren tarafından genel esaslara göre beyan edilip ödenmesi 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.