

Özelge: Gayrimenkulün eşyalı olarak kiraya verilmesinde kdv oranı hk.

Sayı:

B.07.1.GİB.4.20.15.01-40-MUK-2011-241-197

Tarih:

06/03/2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.20.15.01-40-MUK-2011-241-197

06/03/2012

Konu : Gayrimenkulün eşyalı olarak kiraya verilmesinde kdv oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Gökpınar Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, firmanızın yapmış olduğu konutların ayrı ayrı ve eşyalı olarak (içerisinde klima, buzdolabı, kanepeler vs.) kiraya vereceğiniz belirtilerek, elde edeceğiniz kira geliri dolayısıyla düzenleyeceğiniz faturada uygulanması gereken katma değer vergisi (KDV) oranı sorulmaktadır.

Gelir Vergisi Kanununun 70/3 üncü maddesinde, gayrimenkullerin, ayrı olarak kiraya verilen mütemmim cüzileri ve teferruatı ile bilumum tesisatı demirbaş eşyası ve döşemelerinin sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan 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, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin; KDV ye tabi olduğu,

17/4-d maddesinde, iktisadi işletmeye dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV den istisna olduğu

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, firmanız tarafından yapılan bağımsız birimlerin (konutların) ayrı ayrı ve eşyalı olarak kiraya verilmesi işlemi ticari bir organizasyon içerisinde yürütüldüğünden Kanunun 1/1 inci maddesine göre genel oranda (%18) KDV ye tabi tutulacak ve firmanız tarafından beyan edilecektir.

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 zerine 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.