

Mülkiyeti belediyeye ait bazı tesis ve işletmelerin üçüncü şahıslara katma değer vergisi hariç kiralanması ve bahse konu kiralama hizmetlerinin K.D.V.'ye tabi tutulmamasıyla ilgili olarak;

Yılı 2011 Dairesi 5 Karar No 5 İlam No 3 Tutanak Tarihi 29.11.2012 Kararın Konusu Vergi Resmi Harç ve Diğer Gelirlerle İlgili Kararlar

Katma Değer Vergisi Mülkiyeti belediyeye ait bazı tesis ve işletmelerin üçüncü şahıslara katma değer vergisi hariç kiralanması ve bahse konu kiralama hizmetlerinin K.D.V.'ye tabi tutulmamasıyla ilgili olarak; Büyükşehir Belediyesi'nce kanara binalarının rehabilite edilmesi ve onarımı işi 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesine göre ihaleye ilişkin şartnamede belirlenen süre kadar işletildikten sonra ilgili alan üzerinde bulunan tüm tesislerle birlikte idareye devredilmek üzere 2004 yılında ihale edilmiş ve ihale üzerinde kalan istekli A.Ş. ile 21.12.2004 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Yüklenici ile imzalanan sözleşmenin 4'üncü maddesi C) bendinde "Yüklenici yönetime işletme süresi olan 9 (dokuz) yılın her yılı için TL ödeyecektir. Her yılın Ocak ayının 15'inci gününe kadar yönetime ...TL'lik teminat mektubu verecektir, her yılın başında teminat mektubunu yenileyip yönetime vermediği takdirde bu durum fesih nedeni sayılacak ve sözleşme feshedilecektir." hükmü yer almaktadır. Ayrıca sözleşmenin 7'nci maddesinde de "Yüklenici iş yerindeki tüm ünitelerin işletme hakkını icrada tam ve tek yetkilidir. ..." hükmü bulunmaktadır. Söz konusu tesisin iştiğal alanı

işletme şartnamesinde belirtildiği üzere “kasaplık küçükbaş ve büyükbaş hayvanların teknik ve hijyenik şartlara uygun kesilmesi, kasaplık hayvanlardan elde edilecek etlerin muayenesi, teknik ve hijyenik şartlarda muhafazası, parçalanması ve işletmeden kaynaklanan atık ve atıklar ile ilgili gerekli tedbirlerin alınması” işidir. 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu’nun “Verginin Konusunu Teşkil Eden İşlemler” başlıklı 1’inci maddesi 1’inci fıkrasının 3-f) bendinde Gelir Vergisi Kanunu’nun 70’inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi olduğu belirtilmiştir. G.V.K.’nın 70’inci maddesi aşağıdaki şekildedir. “Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradıdır: 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. (3239 sayılı Kanunun 55’inci maddesiyle değişen bent) Arama, işletme ve imtiyaz hakları ve ruhsatları, ihtira beratı (İhtira beratının mucitleri veya kanunî mirasçıları tarafından kiralanmasından doğan kazançlar, serbest meslek kazancıdır.), ... 6. ... 7. ... 8. ...” Katma Değer Vergisi Kanunu’nun “Sosyal ve Askeri Amaçlı İstisnalarla Diğer İstisnalar” başlıklı 17’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının d) bendinde ise iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri K.D.V.’den istisna edilmiştir. Belediyeler iktisadi işletme niteliği taşımadıklarından, sahibi bulundukları gayrimenkullerin kiraya verilmesi işlemi bahse konu kanun hükmü gereğince K.D.V.’ye tabi değildir. Ancak belediyelere ait gayrimenkullerin bizatihi bir iktisadi işletme oluşturmaları veya gayrimenkule bağlı bir hakkın (işletme hakkı vb.) kiraya verilmesi söz konusu olduğunda, bu kiralama işlemleri gayrimenkul kiralaması olarak nitelendirilemeyecek, işletme hakkının kiraya verilmesi suretiyle gerçekleşen ticari nitelikli bir hizmet olarak değerlendirileceğinden K.D.V.’ye tabi olacaktır. 16.12.1988 tarih ve 20021 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 30 seri no’lu K.D.V. Genel Tebliği uyarınca da kiraya verenlerin başka faaliyetleri dolayısıyla gerçek usulde katma değer vergisi mükellefi olmaları halinde, katma değer vergisinde sorumluluk uygulaması söz konusu olmayacak, kiraya verenler, kiralama faaliyetleri ile ilgili katma değer vergisini diğer faaliyetleri ile birlikte genel esaslara göre beyan edeceklerdir. Her ne kadar yüklenici ile

idare arasında düzenlenen sözleşmede “kira” ibaresi geçmese de her yıl tahsil edilecek olanTL’nin kiradan başka bir gelir olarak düşünülmesi mümkün değildir. Zira idare tarafından yükleniciye yazılan muhtelif yazılarda da her yıl tahsil edilecek TL’den “yıllık kira bedeli” olarak bahsedilmektedir. Bu itibarla, mülkiyeti belediyeye ait bazı tesis ve işletmelerin üçüncü şahıslara kiralanırken katma değer vergisi ödenmemesi sonucu oluşan toplam TL kamu zararının;TL’sinintarihvetarih no’lu tahsilat makbuzlarıyla tahsil edildiği anlaşılmış olup tahsil edilen bu miktar konusunda ilişilecek bir husus kalmadığına, henüz tahsil edilmediği TL’sinin ise Üst Yönetici, Muhasebe Yetkilisi, ve’a müştereken ve müteselsilen 6085 sayılı Sayıştay Kanununun 53 üncü maddesi gereği işleyecek faizleri ile ödettirilmesine, (Daire Başkanı’ın “6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 102 nci maddesine göre, gelirlerin tahsili için zamanaşımı süresi 5 yıldır. Bahse konu vergi alacağı için zamanaşımı süresi henüz dolmadığı için 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 71 inci maddesine göre bir kamu zararı henüz oluşmamış olup 6085 sayılı Sayıştay Kanununun 50 nci maddesi gereğince vergi gelirinin takibi ve tahsilinin sağlanması için konunun Maliye Bakanlığı’na yazılması uygun olur” şeklindeki ayrışık görüşüne karşın) oyçokluğuyla karar verildi.]]>