

Özelge: Üçüncü şahıs ve kurumlardan kiralanan stüdyo dairelerin, yerli ve yabancı müşterilere günlük pansiyon şeklinde kiralınması hizmetlerinde uygulanacak KDV oranı hk.

Sayı:

B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-378

Tarih:

31/01/2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-378

31/01/2012

Konu : Üçüncü şahıs ve kurumlardan kiralanan stüdyo dairelerin, yerli ve yabancı müşterilere günlük pansiyon şeklinde kiralınması hizmetlerinde uygulanacak KDV oranı hakkında

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, üçüncü şahıs ve kurumlardan kiraladığınız stüdyo daireleri, yerli ve yabancı müşterilere günlük pansiyon şeklinde kiraya verdiğiniz anlaşılmakta olup, verilen kiralama hizmetleri karşılığında uygulanacak KDV oranı hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmış ve vergiye tabi işlemlere uygulanacak KDV oranları, aynı Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayınlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Kararnameye ekli (II) sayılı listenin B bölümünün 25. sırasında; "Otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmeti (Konaklama tesislerinde geceleme hizmetinden yararlanmayanlara verilen tüm hizmetler ile geceleme hizmetiyle beraber verilen ancak ayrıca belgelendirilen ya da geceleme hizmetine ait belgede ayrıca fiyatlandırılan hizmetler bu sıra kapsamında yer almamaktadır. Ancak geceleme hizmeti kapsamında verilmesi ve geceleme bedeline dahil edilmesi mutlak olan diğer hizmetler bu sıra kapsamında yer almakla birlikte bu şekilde belirlenen geceleme bedeli içinde sunulan alkollü içeceklerle ilişkin yüklenilen katma değer vergisi tutarları, hizmeti sunanlar tarafından indirim konusu yapılamaz.)" ibaresine yer verilmiştir.

Buna göre, kiralanan gayrimenkullerin üçüncü şahıslara kiraya verilmesi işlemi, Kanunun 1/1 inci maddesine göre ticari faaliyet kapsamında yapılan bir kiralama hizmeti olarak genel oranda KDV ye tabi bulunmakta olup, bu şekilde verilen hizmetin otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmeti olarak değerlendirilmesi ve % 8 oranında KDV ye tabi tutulması mümkün değildir.

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.