

Kısa süreli konaklama hizmetleri için düzenlenen faturalarda konaklama vergisi ve hangi oranda KDV uygulanacağı

Sayı:
E-49327596-187[DVÖZ.2023.40]-108342
Tarih:
07/06/2023

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı :E-49327596-187[DVÖZ.2023.40]-108342
07.06.2023

Konu :Kısa süreli konaklama hizmetleri için düzenlenen faturalarda konaklama vergisi ve hangi oranda KDV uygulanacağı hk.

İlgi :21.02.2023 tarihli ve evrak kayıtlı özelge talebiniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; eşyalı olarak kiralanan konutlarda günlük, haftalık veya daha uzun sürelerle konaklama hizmeti faaliyeti gösterdiğiniz, günlük müşteri listesi düzenlediğiniz, konaklayan kişilerin kimlik bildirimlerini ilgili kolluk kuvvetleri birimine bildirdiğiniz ve kısa süreli kiralama hizmetleri için düzenlenen faturalarda %18 KDV oranı uyguladığınız belirtilerek, bu faaliyetinizden dolayı konaklama vergisi sorumluluğunuzun olup olmadığı ve var ise hangi oranda KDV uygulanması gerektiğine ilişkin Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

KONAKLAMA VERGİSİ YÖNÜNDEN

7194 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle yeniden düzenlenen 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 34 üncü maddesinde ihdas edilerek 1/1/2023 tarihinde yürürlüğe giren konaklama vergisinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslara 14/12/2022 tarihli ve 32043 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliğinde yer verilmiştir.

6802 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinin;

- 1 inci fıkrasında, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, apart otel, misafirhane, kamping, dağ evi, yayla evi gibi konaklama tesislerinde verilen geceleme hizmeti ile bu hizmetle birlikte satılmak suretiyle konaklama tesisi bünyesinde sunulan diğer tüm hizmetlerin (yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, spor, termal ve benzeri alanların kullanımı gibi) konaklama vergisine tabi olduğu,

- 2 nci fıkrasında, verginin mükellefinin birinci fıkrada belirtilen hizmetleri sunanlar olduğu,
- 3 üncü fıkrasında ise vergiyi doğuran olayın, birinci fıkrada belirtilen hizmetlerin sunulması ile meydana geldiği

hükümlerine yer verilmiştir.

Anılan Tebliğın "I. Verginin Konusu" başlıklı bölümünde; 6802 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinin birinci fıkrasında, konaklama tesisleri bakımından bir sınırlandırma bulunmadığı, tesisin; türü, sınıfı, niteliği, ilgili mevzuatta yer alan tarif ve tanımlamaları ve ilgili mevzuata göre turizm işletmesi belgesi ve/veya işyeri açma/işletme belgesi olup olmadığına bakılmaksızın, konaklama hizmeti sunan bütün tesislerde verilen mezkur fıkra kapsamındaki hizmetlerin vergiye tabi olduğu,

Tebliğın aynı bölümünde yer alan "Konaklama Tesislerinde Verilen Geceleme Hizmeti" başlıklı (I/A) kısmında ise, konaklama tesislerinde verilen geceleme hizmetinin vergiye tabi olduğu; geceleme hizmetinin, konaklama tesislerinde oda veya yer tahsis etmek suretiyle verilen, tesiste günlük yatma, barınma ve kalma hizmetini ifade ettiği açıklanmıştır.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun (3/B) maddesinde, vergilendirmede vergiyi doğuran olayın ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyetinin esas alınacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talebinizde bahsedilen hususlar ve yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde;

Gayrimenkullerin günlük veya haftalık olarak, süreklilik arz eden bir şekilde, geceleme gerçekteşmesi amacıyla kişilere teslim edilmesi, süre bitiminde teslim alınması; yeniden kullanıma hazır hale getirilmesi ve farklı kişilerin kullanımına hazır halde bulundurulması konaklama hizmetinin sunulmasına yönelik bir organizasyon gerektirmektedir.

Gayrimenkulün müşterilerin kullanımına hazır şekilde tutulması ve talep üzerine müşteri tasarrufuna bırakılması; geceleme gerçekteşmesinin asgari ölçüde gerçekteşmesine imkân sağlayan yatak, mobilya, elektrik, su, temizlik gibi unsurların temin ve tedarik edilmesi; konaklayanların elektrik, su ve diğ er hizmetlere ilişkin abonelik tesis ettirmedikleri gibi, aidat, tamirat, ortak gider gibi gayrimenkulün diğ er muhtemel masraflarına katılmamaları dikkate alındığında, bahse konu günlük/haftalık konut kiralama gerçekteşmesinin geceleme hizmetinin sunulması amacıyla gerçekteşirildiğı açıktır.

Buna göre, işletmenize ait ya da işletmenizce kirala nan konutun müşterilere muhtelif sürelerde kiraya verilerek sunulan geceleme hizmeti ile bu hizmetle birlikte satılmak suretiyle ayrıca sunulan diğ er tüm hizmetler konaklama vergisinin konusuna girmektedir. Bu hizmetlerin sunulmasından elde edilen katma değ er vergisi hariç tutar üzerinden % 2 oranında konaklama vergisi hesaplanarak vergilendirme dönemini takip eden ayın 26 ncı gününe kadar beyan edilmesi ve aynı süre içinde

ödenmesi 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 KDV ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Mal ve hizmetlere uygulanan KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak maddede yer alan sınırlar dahilinde, 700 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişmeden önce Bakanlar Kurulu, değişiklik sonrasında Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmektedir.

Bu kapsamda, KDV oranları, 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) eki (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, (II) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, sözü edilen listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak belirlenmiştir. Bahse konu (II) sayılı listenin 25 inci sırası uyarınca, "Otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmeti" %8 oranında KDV'ye tabi bulunmaktadır.

Diğer taraftan, geceleme hizmetlerinde KDV oran uygulamasına ilişkin ayrıntılı açıklamaların yer aldığı KDV Genel Uygulama Tebliğinin (III/B-2.5) bölümünde; otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmetinin, bu işletmelerde oda veya yer tahsis etmek suretiyle verilen tesiste günlük yatma-barınma-kalma hizmeti olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu BKK'nın ilgili sırasına göre indirimli KDV oranı (%8) uygulanabilmesi için bu hizmetin, otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde verilmesinin yanı sıra işletmenin, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından verilen turizm işletme belgesine sahip olması veya ilgili yerel yönetim biriminden alınan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatında "otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesisi" olduğunun belirtilmiş olması gerekmektedir.

Bu çerçevede, tarafınızca eşyalı olarak kiralanan konutlarda günlük, haftalık veya daha uzun sürelerle verilen hizmetin; ilgili BKK eki (II) sayılı listenin 25 inci sırası kapsamında otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri konaklama tesislerinde sunulan geceleme hizmeti olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla kiralama hizmet bedeli üzerinden genel oranda (%18) KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.