

KATMA DEĞER VERGİSİ UYGULAMASI



KATMA DEĞER VERGİSİNİN KONUSU (Md.1)

1. Ticarî, sınai, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler,
 2. Her türlü mal ve hizmet ithalatı,
 3. Diğer faaliyetlerden doğan teslim ve hizmetler
- f) Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemleri,

KONUNUN TAYİNİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR (Md 1)

- Ticari, sınaî, ziraî faaliyet ile serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliği Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre; Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit edilir.
- Bu faaliyetlerin kanunların veya resmî makamların gösterdiği gerek üzerine yapılması, bunları yapanların hukukî statü ve kişilikleri, Türk tabiyetinde bulunup bulunmamaları, ikametgâh veya işyerlerinin yahut kanunî merkez veya iş merkezlerinin Türkiye'de olup olmaması işlemlerin mahiyetini değiştirmez ve vergilendirmeye mani teşkil etmez.
- İthalatın kamu sektörü, özel sektör veya herhangi bir gerçek veya tüzelkişi tarafından yapılması veya herhangi bir şekil ve surette gerçekleştirilmesi, özellik taşıması vergilendirmeye tesir etmez.

MÜKELLEFLER

- 1. Katma Değer Vergisinin Mükellefi:
 - a) Mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde bu işleri yapanlar,
 - b) İthalatta mal ve hizmet ithal edenler,
 - c) Transit taşımalarda gümrük veya geçiş işlemine muhatap olanlar,
 - d) PTT İşletme Genel Müdürlüğü ve radyo ve televizyon kurumları,
 - e) **(5602 sayılı Kanunun 10/5-b maddesiyle değişen bent Yürürlük; 01.04.2007)** Her türlü şans ve talih oyunlarını tertip edenler, **(5)**
 - f) **(5602 sayılı Kanunun 11/1-ç maddesiyle kaldırılmıştır Yürürlük; 01.04.2007)(6)**
 - g) 1 inci maddenin 3 üncü fıkrasının (c) bendine giren hallerde bunları tertipleyenler veya gösterenler,
 - h) **Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakları kiraya verenler,**
 - ı) İsteğe bağlı mükellefiyette talepte bulunanlardır.
- 2. **(3297 sayılı Kanunun 2'inci maddesiyle değişen bent)** Vergiye tabi bir işlem söz konusu olmadığı veya katma değer vergisini fatura veya benzeri vesikalarda göstermeye hakkı bulunmadığı halde; düzenlediği bu tür vesikalarda katma değer vergisi gösterenler, bu vergiyi ödemekle mükelleftirler. Bu husus kanuna göre borçlu oldukları vergi tutarından daha yüksek bir meblağı gösteren mükellefler için de geçerlidir. **(5035 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle değişen cümle; Yürürlük: 02.01.2004)** Bu gibi sebeplerle fazla ödenen vergiler, Maliye Bakanlığının belirleyeceği usul ve esaslara göre ilgililere iade edilir. (

OSB LERE SAĞLANAN İSTİSNA

- 17/4-k) **Organize sanayi bölgeleri** ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin **arsa ve işyeri** teslimler.
 - İSTİSNA KİSMİ İSTİSNADIR.

Md. 32/ 1- «Bu kanunun 11, 13, 14, 15 inci maddeleri (5766 sayılı Kanunun 12 nci maddesi ile eklenen ibare Yürürlük;06.06.2008) ile 17 nci maddesinin (4) numaralı fıkrasının (s) bendi uyarınca vergiden istisna edilmiş bulunan işlemlerle ilgili fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen Katma Değer Vergisi, mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanacak Katma Değer Vergisinden indirilir. Vergiye tabi işlemlerin mevcut olmaması veya hesaplanan verginin indirilecek vergiden az olması hallerinde indirilemeyen Katma Değer Vergisi, Maliye ve Gümrük Bakanlığınca tespit edilecek esaslara göre bu işlemleri yapanlara iade olunur.»

KİSMİ İSTİSNANIN SONUÇLARI

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN ARSA VE İŞYERLERİNİN EDİNİLMESİNDE YÜKLENİLEN KATMA DEĞER VERGİLERİ İNDİRİM KONUSU YAPILAMAZ.
- ALIMDA ÖDENEN KATMA DEĞER VERGİLERİ MALİYETE ALINIR
- ARSA VE İŞYERİ TESLİMİNDE FATURA ÜZERİNDE KATMA DEĞER VERGİSİ HESAPLANMAZ

KONU YA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

- ▶ KATILIMCILAR ŞAYET KENDİLERİNİN DOĞRUDAN ARSA ALMALARI VEYA İŞYERİ EDİNME LERİ HALİNDE İNDİRİM KONUSU YAPACAK LARI KATMA DEĞER VERGİSİNİN OSB ÜZERİNDEN ALINMASI HALİNDE MALİYETE İNTİKAL ETTİĞİNİ, BU İSTİSNANIN BEKLENDİĞİ GİBİ AVANTAJ DEĞİL DEZAVANTAJ OLUŞTURDUĞUNU DÜŞÜNMEKTEDİRLER.
- ▶ KATILIMCILAR KDV DAHİL TÜM BEDELİ ÖDEMELERİNE RAĞMEN ALIMDA ÖDENEN KDV MALİYETE İNTİKAL ETTİĞİNDEN VE KDV SİZ ALIM GERÇEKLEŞTİĞİNDEN BEKLENEN FAYDA GERÇEKTEN DE SAĞLANMAMAKTADIR.

KONUVA İLİŞKİN ÇÖZÜMLER

İSTİSNADAN VAZGEÇME

Madde 18:

1 Vergiden istisna edilmiş işlemleri yapanlar, ilgili vergi dairesine yazılı başvuruda bulunarak, belirtecekleri işlem türleri için vergiye tâbi tutulmalarını talep edebilirler. **Bu talebin dilekçede belirtilen ve dilekçe tarihinden sonra ifa edilen işlemlerin tamamını kapsamaması şarttır. Şu kadar ki, mükellefiyetin devam etmekte olan işlemlere şümulü yoktur.**

2. (5228 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle değışen fıkra. Yürürlük: 1.8.2004) Kamu menfaatine yararlı dernekler ve Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların kuruluş amaçlarına uygun olarak işletmek veya yönetmek suretiyle ifa ettikleri teslim ve hizmetlere ilişkin istisnalar hariç olmak üzere, 17 nci maddenin (1) ve (2) numaralı fıkralarıyla (3) numaralı fıkranın (a) ve (4) numaralı fıkranın (e) bentlerinde yazılı istisnalar hakkında yukarıdaki (1) numaralı fıkra hükmü uygulanmaz.

3. İstisnadan vazgeçeceklerin talepleri üzerine, vergi dairesince, vergi mükellefiyetleri talep tarihinden itibaren tesis olunur. **Bu şekilde mükellef olanlar üç yıl geçmedikçe mükellefiyetten çıkamazlar.** Mükellefler üç yıllık sürenin bitiminden önce mükellefiyetten çıkma talebinde bulunmadıkları takdirde mükellefiyet yeniden üç yıl süre ile uzatılmış sayılır

ÇÖZÜMLER/İSTİSNADAN VAZGEÇME

- İSTİSNADAN VAZGEÇME YÖNTEMİNİ SEÇEN OSB'LER OLMUŞTUR.
- BURADA İKİ SORUN İLE KARŞILAŞILMAKTADIR
 - 1- İSTİSNADAN VAZGEÇİLME TARİHİNDEN ÖNCE YÜKLENİLEN VERGİLERE İLİŞKİN İNDİRİM HAKKI YOKTUR
 - 2- OSB TARAFINDAN YÜKSEK BEDELLE SATILAN TİCARİ ALANLARDA KDV HESAPLANMASI SATIŞI GÜÇLEŞTİRMEKTEDİR.
 - 3- TEKRAR İSTİSNA UYGULAMASINA DÖNMEK PROBLEMLİDİR

ARSA/İŞYERİ/ALTYAPI

- KİSMİ İSTİSNA UYGULAMASININ ORTAYA ÇIKARDIĞI OLUMSUZ TABLO KARŞISINDA UYGULAMADA ARSA, İŞYERİ VE ALTYAPI KAVRAMLARININ NEYİ İFADE ETTİĞİ ÜZERİNDE DURULMAYA BAŞLANMIŞTIR.
- BAŞKA BİR DEYİŞLE İSTİSNANIN KAPSAMINA GİREN ŞEYLER NELERDİR?
- ARSA MALİYETİ NELERDEN OLUŞUR?
- ARSA TAHSİS BEDELİ NEDİR?
- ALINAN BEDELİN TAMAMI ARSAYA MI AİTTİR?

OSB KANUNDAKİ TANIMLAR

- *OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ*
- *Katılma payları*
- **Madde 13** – OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar Bakanlıkça belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren OSB'ye karşı da geçerlidir.
- Katılım paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözülür.

TANIMLAR

OSBK 3/1-f) **Katılımcı:** OSB’lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişiyi,

ARSA TAHSİS BEDELİ

OSB YÖNETMELİĞİ Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli

- **MADDE 104 – (1)** Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde, arsa tahsislerinde, OSB ile katılımcı arasında Bakanlık tarafından hazırlanan tip “Arsa Tahsis Sözleşmesi” düzenlenir.
- (2) Arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, bir nüshası Bakanlığa intikal ettirilir ve peşinatın bankaya yatırılmasıyla geçerlilik kazanır.
- **(3) Arsa tahsis bedelleri, her OSB’nin tahmini proje maliyeti üzerinden müteşebbis heyetin tespit edeceği prensipler çerçevesinde, yönetim kurulu tarafından belirlenir.**
- **(4) Tahsis edilen arsanın geçici bedelinin tespitinde kamulaştırma bedelleri, altyapı, elektrik şebekesi, sosyal tesisler, arıtma tesisi ve benzeri diğer ortak tesis inşaatları gibi bütün yatırım bedelleri, kredi faizi, komisyon ve gider vergileri ile tüm masraflar tahmini olarak hesaplanır. OSB’nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile tahmini bedel arasında oluşan fark, arsa satış bedeline ilave edilir.**
- (5) Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dahil edilir.
- (6) Katılımcıların satış bedelinden kalan borcu ve tahsis bedelinden tahsil edilen meblağlar yıllar itibariyle yeniden belirlenir.

ATIK SU ARITMA

- Katılımcıların atık su arıtma tesisinin ilk yatırım ve işletme maliyetine katılımı
- **MADDE 121 – (1) Ortak atıksu arıtma tesisinin yatırımın katılımcılar; maliyetin %25 ini parsel büyüklüğüne, %75 ini ise atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak yönetim kurulunca belirlenecek debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre katılır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde; katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.**
- (2) Arıtma tesisinin işletme masraflarında katılım payları ise atıksu debisi ve kirlilik parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir.
- (3) Atıksu arıtma tesisi işleten OSB'lerden belediyeler tarafından hiçbir ad altında atıksu bedeli alınmaz.

BAKANLIK GÖRÜŞÜ

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN OLUŞTURULMASI İÇİN TARAFINIZCA YERİNE GETİRİLEN HAFİRYAT, YOL, ASFATLAMA, PARSEL BELİRLEME, KANALİZASYON, GAZ, ELEKTRİK, SU GİBİ ALTYAPI FAALİYETLERİNİN ÜYELERE TESLİM EDİLEN ARSA VE İŞYERLERİNİN MÜTEMMİM CÜZÜ SAYILMASI MÜMKÜN OLMADIĞINDAN, BU HİZMETLER DOLAYISIYLA ÜYELERE DÜZENLEYECEĞİNİZ FATURALARDA KDV HESAPLANMASI VE GENEL ESASLAR ÇERÇEVESİNDE BEYAN EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR

MUKTEZA

T.C. İSPARTA VALİLİĞİ Defterdarlık GELİR MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı: 25947440-130-9 01/08/2014

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü olarak organize sanayi bölgesi içindeki iktisadi işletmelere su, elektrik, doğalgaz, su arıtma gibi altyapı hizmetleri verdiğiniz, bu hizmetlere ilişkin düzenlediğiniz faturalarda KDV hesaplayıp beyan ettiğiniz belirterek, KDV hesapladığınız altyapı hizmetlerine ilişkin femim ettiğiniz mal/hizmetler nedeniyle (arsa ve işyeri teslim konusunu oluşturan konular haricinde) yüklendiğiniz KDV nin indirim konusu yapıp yapılamayacağı sorulmaktadır.

3065 sayılı 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,

- 17/4-k maddesinde, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimlerinin KDV den müstesna olduğu,

- 29 uncu maddesinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV den, bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV ile ithal olunan mal ve hizmetler dolayısıyla ödenen KDV yi, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla ilgili vesikalarda kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde indirim konusu yapabilecekleri,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin sadece arsa ve işyeri teslimleri istisna kapsamında olduğundan; bu organizasyonların bunlar dışındaki teslim ve hizmetleri ile bölge veya site dışındaki arsa ve işyeri teslimleri genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunmaktadır. Bölge Müdürlüğünüz tarafından gerçekleştirilen KDV ye tabi teslim ve hizmetler nedeniyle yüklenilen KDV nin, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla ilgili vesikalarda kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

ARSA TAHSİS BEDELİNİN VE MALİYETLERİN AYRIŞTIRILMASI/UYGULAMA

- Bu görüşe göre:
- 1- ARSA TAHSİS BEDELİ İÇİNDE ARSA VE ALTYAPI BEDELLERİNİN AYRIŞTIRILMASI GEREKLİDİR.
- 2-ARSA MALİYETİ UNSURLARININ BELİRLENMESİ GEREKİR
- 3- VARSA İŞYERLERİNİN MALİYETLERİNİN BELİRLENMESİ GEREKİR
- 4-ARSA VE İŞYERİ MALİYETİNE İLİŞKİN KATMA DEĞER VERGİLERİ MALİYETE, DİĞER ALTAPI UNSURLARI İNDİRİLECEK KDV HESAPLARINA ALINIR
- 5-ARSA VE İŞYERİ TESLİMİ DIŞINDAKİ TUTARLAR İÇİN KDV UYGULANACAKTIR.

ARITMA TESİSLERİ KATILMA BEDELİNE İLİŞKİN KDV

- ARITMA TESİSLERİ KATILMA BEDELİ AYRI HESAPLANIP, KATILIMCILARDAN AYRICA ARANACAKTIR. BU NEDENLE ARSA TAHSİS BEDELİ İÇİNDE YER ALMAZ.
- ARITMA TESİSİ KATILMA BEDELİ ÜZERİNDEN KDV HESAPLANACAKTIR.

GAYRİMENKUL KİRALAMA İŞLEMLERİ

- KURAL OLARAK GAYRİMENKUL KİRALAMA İŞLEMLERİ BİR TİCARİ İŞLETME BÜNYESİ İÇİNDE GERÇEKLEŞMEDİĞİ VEYA GAYRİMENKUL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN HACMİ BİR TİCARİ İŞLETME ÇAPINDA OLMADIĞI MÜDDETÇE KDV HESAPLANMAZ.
- **İSTİSNA HÜKMÜ:**
- KDVK 17/4-d «**iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin işlemleri ile Sağlık Bakanlığına bağlı hastane, klinik, dispanser, sanatoryum gibi kurum ve kuruluşların yapacağı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemleri.**»

GAYRİMENKUL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE VERGİ İDARESİNİN YAKLAŞIMI

- VERGİ İDARESİ OSB'Yİ «DERNEK BENZERİ» OLARAK TANIMLAMAKTADIR.
- BU YAKLAŞIMA GÖRE OSB'NİN GAYRİMENKUL KİRALAMA İŞLEMLERİ KATMA DEĞER VERGİSİ İSTİSNASINDAN YARARLANIR
- BUNA KARŞILIK VERİLEN BAZI MUKTEZALARDA KİRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLERİN ÇOKLUĞU VE KAPSAMINA BAĞLI OLARAK KİRALAMA İŞLETME FAALİYETİ OLARAK DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR.
- BU KAPSAMDA ÖZELLİKLE ÇOK SAYIDA İŞYERİNDEN OLUŞAN KOMPLEKSLERİN KİRAYA VERİLMESİ İŞLETME OLARAK DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR.

BAKANLIK GÖRÜŞÜ

► **Aydın Vergi Dairesi Başkanlığı, B.07.1.GİB.4.09.15.01-1.20**

10.10.KVK.4.n/-4- 27/1/2012

« Öte yandan, kiralama işlemlerinde iktisadi işletme oluşup oluşmadığı hususu, kuru mülkiyet kiralaması ile iktisadi işletme mahiyetinde bulunan bir gayrimenkulün kiralanması halinde ayrı ayrı değerlendirmeye tabi tutulmaktadır.

Kuru mülkiyet kiralaması şeklinde gerçekleştirilen kiralamalar ticari amaçla gerçekleştirilmediği veya devamlı surette belirli bir hacim ve ehemmiyette olmadığı müddetçe bu kiralama işlemi nedeniyle oluşacak bir iktisadi işletmeden söz etmek mümkün bulunmamaktadır. Ancak, iktisadi bir faaliyetin icrasına tahsis edilen ve işletilmeye hazır hale getirilen gayrimenkuller üzerinde sahip olunan işletme hakkının kiralanması, ticari nitelikte bir kiralama olduğundan, bu tür kiralamalarda iktisadi işletmenin olduğu kabul edilecektir.

Buna göre ... Organize Sanayi Bölgesinin hüküm ve tasarrufunda bulunan ve kendi başına iktisadi işletme niteliğinde olan sosyal tesislerinin kiraya verilmesi halinde anılan OSB bünyesinde oluşacak iktisadi işletme için kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis ettirilmesi gerekecektir.»

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI Tarih : 21.05.2007 Sayı

:B.07.1.GİB.4.16.16.01.GV.05.103/2334

Konu : Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne yapılan kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi stopajı yapıp yapılmayacağı

- 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin üçüncü fıkrasının (f) bendinde Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde sayılan mal ve hakların kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi olacağı hükme bağlanmış olup, **Kanunun 17'nci maddesinin dördüncü fıkrasının (d) bendine göre ise iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri vergiden istisna tutulduğu, iktisadi işletme oluşması halinde sözü edilen iktisadi işletmeye ödenecek kira bedeli için düzenlenecek faturalarda ayrıca katma değer vergisinin de hesaplanıp gösterilmesi,**

YÖNETİM AİDATLARI

- YÖNETİM AİDATLARI KONUSUNDA FARKLI UYGULAMALAR BULUNMAKTADIR.
- GELİR İDARESİ YÖNETİM AİDATLARI İLE GENEL GİDERLERE KATILIM OLMAK ÜZERE BİR AYRIM GÖZETMEKTEDİR
- BU AYRIMDA BİR HİZMET KARŞILIĞI KRİTERİ KULLANILMAKTADIR.
- BU AYRIMIN UYGULAMADA SAĞLANMASI İMKANSIZDIR

YÖNETİM AİDATLARI KONUSUNDA BAKANLIK GÖRÜŞÜ

T.C.BOLU VALİLİĞİ Defterdarlık Gelir Müdürlüğü Sayı B.07.4.DEF.0.14.10.00--600/KDV/--13 23/05/2012

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; ... Organize Sanayi Bölgesinde faaliyette bulunan sanayicilere ait yönetim aidatlarının katma değer vergisi (KDV)'ye tabi olup olmadığı hususunda Defterdarlığımızın görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

3065 sayılı KDV Kanununun "Verginin Konusunu Teşkil Eden İşlemler" başlıklı 1'inci maddesinin, 1'inci fıkrasında; Türkiye'de ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu belirtilmiş, aynı Kanunun 17/4-k maddesinde ise, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimlerinin KDV'den müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Konu ile ilgili açıklamaların yer aldığı 08.08.2011 tarih ve KDV-60/2011-1 sayılı KDV Sirkülerinin "Aidatlar" başlıklı 1.3.'üncü bölümünde; "Üyelerden veya katılımcılardan alınan aidatların, herhangi bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmemek şartıyla KDV'nin konusuna girmemektedir. Örneğin; dernek tüzüğünde belirtilen gelirlerden olan üye aidatları KDV'ye tabi tutulmayacaktır.

Ancak, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan bir kooperatifin ticari nitelikteki teslim ve hizmetlerinin karşılığında yapılan ve kurum kazancının bir unsuru sayılan aidat ödemeleri KDV'ye tabi tutulacaktır. Örneğin: Tüketim ve taşımacılık kooperatifleri gibi kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan kooperatiflerin üyeleri tarafından yapılan ve kurum kazancının bir unsuru sayılan aidat ödemeleri KDV'ye tabi bulunmaktadır. Kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayan kooperatiflerin ortak giderleri karşılamak (üyelerin güvenlik, bahçıvanlık, havuz ve sosyal tesislerin bakımı, elektrik ve su gibi ihtiyaçların giderilmesi) amacıyla tahsil ettiği aidatlar ise ticari mahiyet arz etmediğinden KDV'ye tabi tutulmayacaktır." denilmektedir.

Diğer taraftan, 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Muafiyetler" başlıklı 4/n maddesinde; Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan ve kazancının tamamını bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanan iktisadi işletmelerin kurumlar vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

İktisadi işletmelerin belirlenmesinde, işletmelerin belirgin özellikleri, bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai ve zirai bir mahiyet arz etmesi olduğundan, ticari faaliyetinde temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı, mal-alım satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi faaliyetler yer almaktadır.

Bu itibarla, organize sanayi bölgelerinde faaliyette bulunan üyelere teslim edilen arsa ve işyerlerinin, güvenlik, bahçıvanlık, havuz ve sosyal tesislerin bakımı, elektrik ve su gibi ihtiyaçların giderilmesi amacıyla tahsil ettiği aidatlar ticari mahiyet arz etmediğinden KDV'ye tabi tutulmaması gerekir. Ancak, ... Organize Sanayi Bölgesi olarak kurumlar vergisi mükellefiyetiniz bulunduğundan, ticari nitelikteki teslim ve hizmetlerin karşılığında yapılan ve kurum kazancının bir unsuru sayılan yönetim aidatları ticari bir mahiyet arz ettiğinden, KDV'ye tabi tutulması ve bu hizmetler dolayısıyla üyelerinize düzenlenen faturalarda KDV hesaplanarak genel esaslar çerçevesinde beyan edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

- 
- GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü B.07.1.GİB.4.45.15.01-KDV-53-13-124 29/12/2011
 - 2. Bölge idari giderlerinin karşılanması için bölge bünyesinde faaliyet gösteren veya gösterecek olan katılımcılardan alınan aylık aidatlar, herhangi bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmemek şartıyla KDV ye tabi bulunmamaktadır.

ARSA VE İŞYERİ DIŞINDAKİ TESLİMLER

- ARSA VE İŞYERİ DIŞINDAKİ TESLİMLER KDV YE TABİDİR.
- T.C.GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI, KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI (Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü) Sayı B.07.1.GİB.4.41.15.01-KDV-2010/40-165 26/10/2011

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, OSB tüzel kişiliği olarak aldığınız hizmetlerin katma değer vergisine (KDV) tabi olup olmadığı sorulmaktadır.

4369 sayılı Kanunun 60 ıncı maddesiyle KDV Kanunun 17/4 üncü maddesine eklenen (k) bendi ile, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri 01/08/1998 tarihinden itibaren KDV den istisna edilmiştir.

69 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinde, sözü edilen organizasyonların sadece arsa teslimleri ile işyeri teslimlerinin istisna kapsamına alındığı, bu organizasyonların yapacakları her türlü hizmetler ile arsa ve işyeri dışındaki teslimlerinin yanı sıra bölge ve site dışındaki arsa ve işyeri teslimlerinin de genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi olacağı, ayrıca bunlara yapılan mal ve hizmet satışlarında genel hükümler çerçevesinde vergi uygulanacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, KDV Kanununun 19 uncu maddesinde, diğer kanunlardaki muaflik ve istisna hükümlerinin bu vergi bakımından geçersiz olduğu, KDV ye ilişkin istisna ve muafiyetlerin ancak bu Kanuna hüküm eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, OSB tüzel kişiliğinin her türlü mal ve hizmet alımında genel hükümlere göre KDV uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

KDV'YE TABİ İŞLEMLER İLE İSTİSNA TABLOSU

ARSA	İSTİSNA
ALTYAPI UNSURLARI	KDV
İŞLETME BOYUTUNA ULAŞMIŞ KİRA GELİRLERİ	KDV
OSB AMACINA UYGUN KİRA GELİRLERİ	İSTİSNA
YÖNETİM AİDATLARI	KDV
DİĞER İŞLETME GELİRLERİ	KDV

*Yönetim aidatları tartışma konusudur.