

**Tarih : 13.01.2021**  
**Sayı : 2021 / 6**  
**Konu : Yıllara Sari Kiralamalarda Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar**

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan 28.10.2020 tarihli ve E.29890 sayılı özelgede, birden fazla takvim yılını aşan kiralamalarda kiraya verenler açısından dikkat edilmesi gereken hususlara yönelik açıklamada bulunmuştur:

○ **Vergi Usul Kanunu Açısından Değerlendirme**

Fatura düzenlenmesi ödemeye bağlı olmayıp mal teslimine veya hizmet ifasına bağlı olduğundan, hizmet ifalarında faturanın, esas itibarıyla hizmetin tamamlandığı tarihten itibaren azami yedi gün içinde düzenlenmesi gerekmektedir. Ancak, kısım kısım hizmet yapılması mutad olan veya bu hususta mutabık kalınan hallerde, her bir kısım hizmetin yapılmasından itibaren azami yedi gün içerisinde her bir kısım hizmete ilişkin faturanın düzenlenmesi icap etmektedir. Bununla birlikte, hizmetin ifasından önce de faturanın düzenlenmesi mümkündür.

Buna göre, taşınmazın sezonluk olarak kiraya verilmesi işleminde faturanın, esas itibarıyla, her bir KDV vergilendirme dönemi (ay) itibarıyla, aylık kira tutarı dikkate alınmak suretiyle, ilgili ayın son gününden itibaren 7 gün içerisinde kiracı adına düzenlenmesi gerekmektedir birlikte, faturanın kiralama hizmetinin ifasından önce de düzenlenmesi mümkündür.

○ **Kurumlar Vergisi Kanunu Açısından Değerlendirme**

Taşınmazın kiralınması karşılığında peşin olarak tahsil edilecek bedelin mukayyet değeri üzerinden pasifleştirilmesi suretiyle değerlendirilmesi ve ilgili oldukları dönemler itibarıyla kurum kazancına dahil edilerek vergilendirilmesi gerekmektedir.

○ **Katma Değer Vergisi Kanunu Açısından Değerlendirme**

Taşınmazın kiraya verilmesi işlemi birden fazla vergilendirme dönemine sirayet eden bir hizmet niteliği taşıdığından, kısım kısım hizmet ifası olarak değerlendirilmeli ve aylık vergilendirme dönemleri sonu itibarıyla ifa edilen kısma isabet eden kira bedeli üzerinden hesaplanan KDV, ilgili döneme ait KDV beyannamesi ile beyan edilmelidir. Kira bedelinin kısmen veya tamamen peşin ya da daha sonra tahsil edilmesinin bu şekilde işlem tesisine etkisi bulunmamaktadır.

Ancak, henüz kira dönemi dolmamış aylara ilişkin kira bedelleri için herhangi bir nedenle önceden fatura düzenlenmesi halinde, KDV Kanununun 10/b maddesi uyarınca fatura bedeli üzerinden KDV'nin hesaplanması ve faturanın düzenlendiği vergilendirme dönemine ait KDV beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir

[Konuyla İlgili Özelge](#)

Saygılarımızla...

**Not :** Bu sirküler bilgilendirme amaçlıdır. Sirkülerde yer alan konu ile ilgili olarak profesyonel bir danışmana başvurunuz.