



**T.C.  
DANIŞTAY  
Dokuzuncu Daire**

**Esas No: 2005/00722  
Karar No: 2005/03028**

**ÖZET:** **Organize Sanayi** Bölgelerinin kuruluş kanununda belirtilen amaçları gerçekleştirmek için kiraya verdiği ortak mülklerinden elde ettiği kira gelirinin katma değer vergisinden muaf olduğu hakkında.

**Temyiz İsteminde Bulunan:** Çakabey Vergi Dairesi Başkanlığı - İZMİR

**Karşı Taraf:** İzmir Atatürk **Organize Sanayi** Bölgesi

**İstem Özet:** Davacı kuruma ait gayrimenkullerin kiraya verilmesi işlemlerinin vergiden muaf tutulduğu gerekçesiyle ihtirazi kayıtla verilen 2003/Aralık dönemi katma değer vergisi beyannamesi üzerinden tahakkuk ettirilen katma değer vergisinin terkinin istemiyle açılan davayı; [3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-d maddesine](#) göre, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin vergiden müstesna olduğu, [4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21. maddesinde](#) de, **Organize Sanayi** Bölgeleri tüzel kişiliğinin bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğunun hükme bağlandığı, [aynı Kanunun 12. maddesinin \(h\) bendinde](#), Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirlerinin **Organize Sanayi** Bölgesinin amacını gerçekleştirmek için kullanabileceği gelir türleri arasında sayıldığı, dosyanın incelenmesinden, davacı kuruma ait bir kısım gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi bulunmadığı gerekçesiyle ilgili dönem katma değer vergisi beyannamesinin ihtirazi kayıtla verildiği, 4562 sayılı Kanun kapsamında kurulan ve faaliyet gösteren davacı kurumun sözkonusu Kanunun uygulanması ile ilgili her türlü işleminde vergi, resim ve harç muafiyeti bulunması karşısında, davacı kurumun kuruluş kanununda öngörülen amaçlarını gerçekleştirmek üzere bölge ortak mülklerini kiraya vermesi ve bundan gelir elde etmesinin de vergiden muaf olması gerektiği, davalı idarenin de davacı kurumun sahibi olduğu gayrimenkullerin kuruluş amacı dışında ve bu amacı aşar boyutta değerlendirildiği konusunda bir tespitinin bulunmadığı, bu nedenle, davacı kurumun ortak mülkünde kalan hizmet binalarının kullanılmayan kısımlarının kiraya verilmesi işleminin katma değer vergisine tabi olmadığı, ayrıca sonraki ve özel Kanunun önceki ve genel Kanuna tercih edileceği yönündeki genel hukuk ilkesi gereğince davacı kurumun kuruluş kanunundaki muafiyet hükmünün [3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 19/1 maddesine](#) rağmen geçerli olacağı gerekçesiyle kabul eden İzmir 3. Vergi Mahkemesinin

10.12.2004 tarih ve E: 2004/98, K: 2004/1289 sayılı kararının; davacının kira geliri elde ettiği gayrimenkullerin sosyal amaçlı değil ticari amaçlı olduğu, bu nedenle elde edilen gelirin vergilendirilmesi gerektiği, 4562 sayılı Kanunun **Organize Sanayi Bölgesi** tüzel kişiliğinin her türlü işlemini vergiden muaf tutmadığı, diğer Kanunlarda "vergiden muaftır" ibaresi bulunsa bile bu hükmün Katma Değer Vergisi Kanunu açısından bağlayıcı olmayacağı ve bu işlemlerden de katma değer vergisi alınabileceği ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

**Savunmanın Özeti:** Temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmuştur.

**Danıştay Savcısı Yakup Kaya'nın Düşüncesi:** Uyuşmazlık, yükümlü kurumun ihtirazi kayıtlarla vermiş olduğu Aralık/2003 dönemine ait katma değer vergisi beyannamesi üzerine tahakkuk ettirilen katma değer vergisinin kurumun mülkiyetinde bulunan binaların kiraya verilmesi nedeniyle elde edilen, hasılatla isabet eden katma değer vergisinin terkinin istemiyle açılan davayı kabul eden vergi mahkemesi kararının temyizden incelenerek bozulması istemine ilişkin bulunmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, yükümlü kurumun aktifinde kayıtlı bulunan bir kısım taşınmazlarını kiraya verdiği ve kira geliri elde ettiği görülmüştür.

Ancak yapılan kiralamanın ortak giderlerin karşılanmasına mı yoksa kuruma gelir elde etme amacına yönelik olduğu hususu anlaşılammıştır.

Bu hususun açıklığa kavuşturulabilmesi için kiraya verilen taşınmazların sosyal amaçlı yerler mi, yoksa (bankalar, benzin istasyonu, market, unlu mamuller satış yeri, bilgisayar, tıbbi malzeme satış yerleri, danışmanlık ve avukatlık bürosu gibi) ticari amaçlı yerler mi olduğunun araştırılması ve kiraya verilen bu taşınmazlarla ilgili sözleşmelerin incelenmesinden sonra hasıl olacak duruma göre yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.

**Tetkik Hakimi Oğuz Karakış'ın Düşüncesi:** İleri sürülen iddialar usule ve hukuka uygun Vergi Mahkemesi kararının bozulmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığından temyiz isteminin reddi gerekeceği düşünülmektedir.

## **TÜRK MİLLETİ ADINA**

Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü:

Dayandığı hukuki ve kanuni nedenlerle gerekçesi yukarıda açıklanan Vergi Mahkemesi kararı, aynı gerekçe ve nedenlerle Dairemizce de uygun görülmüş olup, temyiz istemine ilişkin dilekçede ileri sürülen iddialar, sözü geçen kararın bozulmasını sağlayacak durumda bulunmadığından, temyiz isteminin reddine ve kararın onanmasına 26.10.2005 tarihinde oybirliği ile karar verildi.