

DENET DUYURU

Vergi

AUDIT | TAX | ADVISORY

For the latest from BDO Turkey, follow us



Duyuru Tarihi : 03.03.2026
Duyuru No : 2026/008
Yayımlandığı Yer : LEBİB YALKIN DERGİSİ -
Mart 2026 - Sayı : 267

Furkan ÇELİK
BDO Denetçi

TÜM YÖNLERİYLE KONAKLAMA VERGİSİ

Özet

7194 sayılı Kanun ile Türk vergi sistemine dâhil edilen konaklama vergisi, 2023 yılı itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Bu yazımızda, konaklama vergisinin yasal dayanağı ile verginin konusu, mükellefi, matrahı, oranı ve istisnaları mevcut mevzuat ve idari düzenlemeler çerçevesinde ele alınmıştır.

Anahtar Kelimeler

Konaklama vergisi, 6802 sayılı Kanun, Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliği, geceleme hizmeti, konaklama tesisleri, matrah, istisna, seyahat acenteleri.

1. Giriş

1.1. Yasal Düzenlemenin Gerekçesi

İlgili kanun teklifinde konaklama vergisine ilişkin madde gerekçesi özetle şu şekilde ifade edilmiştir:

- Bilindiği üzere, başta turizm merkezi ülkeler olmak üzere çok sayıda ülkede, ilgili ülkede veya

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2024 yılında 15 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 166'dan fazla ülkede bulunan 1.800 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 119.611 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

şehirde konaklama veya turistik amaçlı verilen hizmetlerden faydalanan kişilerden, bu hizmetlerin sunulması amacıyla merkezi yönetim veya yerel yönetimlerin katlandığı kamusal maliyetlerin bir kısmının finanse edilebilmesi amacıyla, merkezi yönetim veya yerel yönetimler tarafından konaklama tesislerinin verdiği hizmetler üzerinden turizm vergisi, turist konaklama vergisi, ziyaretçi vergisi, şehir vergisi, konaklama vergisi gibi adlar altında, konaklanan gece sayısı üzerinden maktu veya verilen hizmet bedeli üzerinden oransal olarak vergi alınmaktadır.

- Bazı ülkelerde/şehirlerde bu vergi sadece yabancı turistlerden, bazı ülkelerde ise hem yabancı turistlerden hem de ülke içinde seyahat eden yurtiçi yerleşiklerden alınmaktadır. Aynı amaca matuf olmak üzere, ülkemizde de bu alanı vergilendirmeye yönelik, farklı ülke uygulamaları da dikkate alınmak suretiyle, vergilendirme tekniği bakımından uygulanabilir bir model geliştirilmiştir.

Bu kapsamda, maddeyle; genel bütçe geliri olarak tahsil edilmek üzere konaklama vergisi ihdas edilmekte olup otel, motel, tatil köyü, pansiyon, apart, misafirhane ve kamping gibi konaklama tesislerinde verilen geceleme hizmeti ile bu hizmetten yararlananlara sunulan yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, plaj, termal ve benzeri alanların kullanımı hizmetleri gibi diğer tüm hizmetlerin, verilen hizmetin bedeli üzerinden, vergiye tabi tutulması öngörülmektedir.

- Konaklama tesislerinde verilen hizmetler dolayısıyla konaklayanlardan elde edilen bedellerin bir kısmının çeşitli adlar altında vergi matrahının dışına çıkarılmasının önlenmesi amacıyla verginin konusu, bu tesisler bünyesinde verilen hizmetlerin tamamını kapsayacak şekilde geniş tanımlanmıştır.

Buna göre, söz konusu tesislerde konaklayanlara verilen yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, plaj, termal ve benzeri alanların kullanımı hizmetleri gibi hizmetlere ilişkin bedeller, geceleme hizmetinden ayrı olarak fatura veya benzeri belgelerde gösterilmiş olsa dahi verginin matrahına dahil edilecektir.

- Öte yandan, söz konusu tesislerde konaklamayanlara (geceleme hizmeti almayanlara) tesis bünyesinde sunulan hizmetler ise herhangi bir konaklama hizmetiyle birlikte verilmediğinden verginin konusuna girmeyecektir. Hizmeti alanın yurt içi yerleşik veya yabancı turist olmasının vergilendirmeye bir etkisi bulunmamaktadır.

1.2. Yasal Düzenleme

Yasal düzenlemeyle, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu'nun İkinci Kısımının İkinci Bölümünün mülga başlığı "Konaklama Vergisi" şeklinde değiştirilmiş ve mülga 34'üncü maddesinde konaklama vergisine yer verilmiştir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı 14/12/2022 tarihli ve 32043 sayılı Resmî Gazete'de yayımladığı Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliği ile konaklama vergisinin uygulamasına ilişkin usul ve esasları belirlemiştir. Tebliğ'deki açıklamalar dikkate alınarak, konaklama vergisine ilişkin önemli gördüğümüz konular aşağıda paylaşılmıştır.

2. Verginin Konusu

Konaklama vergisinin konusunu, 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 hizmetler (yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, spor, termal ve benzeri alanların kullanımı gibi) oluşturur.

KDV Genel Uygulama Tebliği'nin III/B-2-5 bölümünde; "Geceleme hizmeti bu işletmelerde oda veya yer tahsis etmek suretiyle verilen, tesiste günlük yatma-barınma-kalma hizmetidir." şeklinde tanımlanmıştır. Geceleme hizmetinin; sağlıklı yaşam tesisleri, eğlence merkezleri gibi tesislerin bünyesinde sunulması, vergilendirmeye etki etmez.

Konaklama vergisinin uygulanmasında, tesisin türü, sınıfı, niteliği, mevzuattaki tanımı, turizm işletmesi belgesi veya iş yeri açma/işletme belgesi bulunup bulunmaması önem taşımaksızın, geceleme hizmeti sunan tüm tesisler kapsama dahildir. Bu kapsamda vergiye tabi olanlar özetle şunlardır:

- Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında yer alan; otel, tatil köyü, butik otel, motel, pansiyon, apart otel; sağlıklı yaşam ve konaklamalı termal tesisler, çiftlik evi, köy evi, yayla evi, dağ evi, kamping ve konaklama amaçlı mesire yerleri; ayrıca turizm kompleksi, tatil merkezi, eğlence merkezi gibi bünyesinde geceleme hizmeti sunan diğer tesisler,
- Kamu veya özel sektöre ait olup lojman olarak tahsis edilmeyen, personel konaklamasına yönelik misafirhane, konukevi, dinlenme tesisi ve kamplar,
- İlgili mevzuata göre işletilen uygulama otelleri,
- Yukarıdakiler dışında kalan ve her ne ad altında olursa olsun geceleme hizmeti sunan tüm diğer tesisler.

Bu tesislerde verilen geceleme hizmetleri ile bu hizmetle birlikte sunulan diğer tüm hizmetler konaklama vergisine tabidir. Buna karşılık;

- Geceleme hizmeti sunulmayan mola noktaları gibi tesislerde verilen hizmetler vergiye tabi değildir.
- 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanunu kapsamında sosyal hizmet kuruluşlarınınca korunmaya, bakıma ve yardıma muhtaç kişilere verilen geceleme hizmetleri verginin konusuna girmez.
- Verginin uygulanmasında, hizmetten yararlanan kişinin uyruğu veya mukimlik durumu dikkate alınmaz.

Kanun metninde; geceleme hizmeti ile satılmak suretiyle konaklama tesisi bünyesinde sunulan diğer tüm hizmetlerin de (yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, spor, termal ve benzeri alanların kullanımı gibi) konaklama vergisine tabi olduğu belirtilmiştir. Bu durumda özellikle “her şey dâhil” sistem olarak bilinen konaklama türünde geceleme hizmeti yanında verilen diğer hizmetlerin de konaklama vergisine tabi olduğu, diğer bir deyişle her şey dâhil oda ücretinin tamamının konaklama vergisine tabi olduğu anlaşılmaktadır. Öte yandan, konaklama tesislerinde geceleme hizmeti almayanlara sunulan yeme, içme, spor, havuz, spa gibi hizmetler ise konaklama vergisinin konusu dışında kalmaktadır.

Geceleme hizmetiyle birlikte sunulan diğer hizmetler için Tebliğ’de aşağıdaki örneklere yer verilmiştir:

Örnek 1: Pansiyon işleten (A), oda + kahvaltı konaklama seçeneğinde yer alan kahvaltı hizmetini, düzenlediği konaklama faturasında ayrıca gösterse ya da bu hizmet için ayrıca fatura düzenlese dahi, geceleme hizmetiyle birlikte pazarlanmak veya satılmak suretiyle tesis bünyesinde sunulan söz konusu hizmet konaklama vergisine tabidir.

Örnek 2: Özel konaklama tesisi işleten (B) tarafından, Kapadokya’da bulunan tesisinde üç gece her şey dahil konaklama ile tesis bünyesi dışında sunulacak balon turu satışında, balon turu için konaklayana ayrıca fatura düzenlenmesi veya balon turuna ilişkin bedelin konaklama faturasında ayrıca gösterilmesi halinde, konaklama hizmetinden bağımsız olarak faydalanılan ve tesis bünyesi dışında sunulan söz konusu hizmetten dolayı konaklama vergisi hesaplanmaz.

Konaklama vergisinin konusuna girmesi için bir hizmetin devamlı surette verilmesine gerek olup olmadığı konusunda bir düzenleme yapılmamıştır. Örneğin malikleri tarafından yılın belirli zamanlarında kullanılan, geri kalan zamanlarda ise üçüncü şahıslara konaklama amaçlı sunulan tesisler kapsamında sunulan geceleme hizmetlerinin de konaklama vergisine tabi olduğu anlaşılmaktadır.

Müşterinin, yaptırdığı rezervasyonu veya verdiği siparişi iptal etmesi halinde, bu iptal nedeniyle verdiği avansı alamama yahut ceza ödeme durumu ortaya çıkmışsa bu kapsamdaki tutarlar geceleme hizmeti kapsamında alınmadığı için bu tutarların konaklama vergisine tabi olmaması gerekir.

Seyahat acentelerinin konaklama vergisinin mükellefi olmadığı anlaşılmaktadır. Zira seyahat acenteleri, geceleme hizmeti vermeyip bu hizmete aracılık etmektedirler. Bu nedenle bize göre seyahat acentelerinin elde ettiği aracılık komisyonlarının konaklama vergisinin konusuna girmemesi gerekir.

Konaklama Vergisi'nin konusuna ilişkin olarak Tebliğ'de aşağıdaki örneklere yer verilmiştir.

Örnek 1: (A) kişisi 24/5/2023 günü öğleden sonra (B) konaklama tesisine geceleme amacıyla bir günlüğüne giriş yapmış, kendisine tahsis edilen odaya yerleşmiştir. Aynı günün akşamı geceleme bedelini ödeyerek tesisten ayrılmıştır. Bu durumda, geceleme tamamlanmamış olsa dahi, konaklama faturasında konaklama vergisi hesaplanacaktır.

Örnek 2: (C) kişisi, (D) oteline 1/7/2023-8/7/2023 tarihleri arasındaki 7 gece boyunca konaklamak amacıyla giriş yapmış, 4/7/2023 günü sabahında yalnızca 3 günlük geceleme bedelini ödeyerek tesisten ayrılmıştır. Bu durumda, tesise giriş sırasında müşteriyle anlaşılan konaklama süresi dikkate alınmaksızın kişinin tesiste gecelediği günler için vergi hesaplanır.

3. Vergiyi Doğuran Olay

Konaklama vergisinde vergiyi doğuran olay, verginin konusuna giren hizmetlerin sunulması ile meydana gelir. Bedelin bir kısmının veya tamamının hizmetin sunumundan önce veya sonra tahsil edilmesinin veya hiç tahsil edilmemesinin vergiyi doğuran olaya tesiri yoktur. Ayrıca hizmetin sunulmasından önce fatura veya benzeri belgeler düzenlenmesi hallerinde vergiyi doğuran olay gerçekleşmez.

Dolayısıyla, 5/10/2007 tarihli ve 26664 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seyahat Acenteleri Yönetmeliği'nde tanımlanan seyahat acentelerine yapılan satışlarda, acenteye satış aşamasında vergi doğmaz. Aynı şekilde acentenin satışı aşamasında da konaklama tesisi işleticisi bakımından vergiyi doğuran olay gerçekleşmez. Özetle; hizmetin konaklayana sunulması ile vergiyi doğuran olay gerçekleşir.

Buna göre gerek acenteler üzerinden gerekse doğrudan konaklama tesisleri tarafından satışa konu edilen hizmetlerde, hizmetin konaklayana sunulması ile vergiyi doğuran olay gerçekleşir.

Rezervasyon kapsamında geceleme hizmeti ücretinin önceden avans olarak alınması çok karşılaşılan bir durumdur. Alınan avanslar geceleme hizmeti

verilmeden alındığı için konaklama vergisi, avansın alınması anında değil, müşterinin otelde konaklaması neticesinde doğar.

4. Verginin Mükellefi

Kanun'a göre; "konaklama vergisinin mükellefi birinci fıkrada belirtilen hizmetleri sunanlardır." Dolayısıyla, verginin mükellefi konaklama tesisi işleticileridir. Tesislerin işleticilerinin ana faaliyetlerinin bu tesislerin işletilmesi olup olmaması önemli değildir. Örneğin, tekstil fabrikası bulunan bir şirketin misafirhanesi dolayısıyla sunduğu geceleme hizmeti de konaklama vergisine tabidir. Mükellefiyet, konaklama tesisi işletenin katma değer vergisi (KDV) yönünden bağlı olduğu vergi dairesince, KDV mükellefiyeti bulunmayanlar bakımından ise tesisin bulunduğu yer vergi dairesince tesis edilir.

5. İstisnalar

5.1. Öğrenci Yurtları, Pansiyonları ve Kamplarında Öğrencilere Verilen Hizmetler

Kanun'un 34'üncü maddesinin yedinci fıkrasının (a) bendine göre; öğrenci yurtları, pansiyonları ve kamplarında öğrencilere verilen hizmetler vergiden müstesnadır.

Bu kapsamda; istisna, ilgili mevzuat hükümlerine göre öğrencilere barınma hizmeti sunmak amacıyla işletilen öğrenci yurdu veya pansiyonları ile münhasıran öğrencilerin sosyal, kültürel, sanatsal ve sportif faaliyetlerde bulunabildiği öğrenci kamplarında sunulan hizmetler için uygulanır. Yukarıda sayılan yerlerde arazi olarak öğrenci olmayanlara verginin konusuna giren hizmetlerin sunulması durumunda, söz konusu satışlar için istisna uygulanmaz. Vergiye tabi bu işlemler sadece işlemin gerçekleştiği dönemler için verilecek Konaklama Vergisi Beyannamesi ile beyan edilir.

5.2. Diplomatik İstisna

Kanun'un 34'üncü maddesinin yedinci fıkrasının (b) bendine göre; karşılıklı olmak kaydıyla yabancı devletlerin Türkiye'deki diplomatik temsilcilikleri, konsoloslukları ve bunların diplomatik haklara sahip mensupları ile uluslararası anlaşmalar gereğince vergi muafiyeti tanıyan uluslararası kuruluşlar ve mensuplarına verilen hizmetler vergiden müstesnadır.

Bu hüküm uyarınca, diplomatik temsilcilikler ve konsolosluklar ile bunların diplomatik haklara sahip mensuplarına yönelik istisna uygulaması karşılıklılık ilkesi çerçevesinde yürütülür.

İstisnadan yararlanan kişi ve kuruluşlara Dışişleri Bakanlığınca, konaklama vergisi istisnasından yararlanacaklarını gösteren bir belge verilir ve Dışişleri Bakanlığınca verilen belge konaklama vergisi mükellefine ibraz edilerek bu işlemde konaklama vergisi uygulanmaması talep edilir.

Konaklama vergisi mükellefince, kendilerine ibraz edilen belgedeki bilgilere, düzenledikleri faturada yer verilir. Bu suretle yapılan konaklama hizmeti için konaklama vergisi hesaplanmaz ve tahsil edilmez.

Konaklama vergisi mükellefince, bu kapsamda verilen hizmete ait bilgiler ile bedeli, hizmetin ifa tarihi ve konaklayana ait bilgilerin yer aldığı ve yanına kaşe tatbik edilerek imzalanan söz konusu belgenin bir fotokopisi, Vergi Usul Kanunu'nun muhafaza ve ibraz hükümleri gereğince muhafaza edilir ve talep edilmesi halinde ibraz edilir.

Konaklama vergisi mükellefleri, diplomatik istisna kapsamındaki hizmetlerine ilişkin düzenledikleri faturada "Gider Vergileri Kanunu'nun 34'üncü Maddesinin 7'nci Fıkrası Kapsamında Konaklama Vergisi Hesaplanmamıştır." şerhi ile söz konusu istisnayı gösterir.

İstisna kapsamında sunulan hizmetler, Konaklama Vergisi Beyannamesinde "Diplomatik İstisna" bölümünde beyan edilir.

Konaklama vergisi mükelleflerince ayrıca, beyannamenin "Ekler" bölümünde yer alan "Diplomatik İstisna" tablosuna, Dışişleri Bakanlığınca verilen belgeye ilişkin bilgiler, istisnalı hizmete ait fatura bilgileri ile Gelir İdaresi Başkanlığınca istenebilecek diğer bilgiler girilir.

6. Matrah, Oran ve Yetki, Verginin Belgelerde Gösterilmesi

6.1. Matrah

Konaklama vergisinin matrahı, verginin konusuna giren hizmetler karşılığında, katma değer vergisi hariç, her ne suretle olursa olsun alınan veya bu hizmetler için borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamıdır.

Buna göre, konaklama vergisi matrahına KDV dahil edilmez.

Sunulan konaklama hizmetlerine ilişkin vade farkı, fiyat farkı, kur farkı, faiz, prim gibi çeşitli gelirler ile benzer adlar altında sağlanan her türlü menfaat, hizmet ve değerler de matraha dâhildir.

Mükellefin, konaklama hizmetine ilişkin düzenlediği faturada ayrıca gösterdiği ticari teamüllere uygun iskontoların konaklama vergisi matrahından indirilmesi mümkündür.

Tesis bünyesi dışındaki hizmetleri de kapsayacak şekilde yapılan ve hizmet sunumları ayrı faturalandırılan veya aynı faturada ayrıca gösterilen satışlarda, konaklama vergisi matrahının, konaklama hizmetine ilişkin emsal bedelden düşük olmamak üzere, konaklama hizmeti ile tesis bünyesi dışında sunulan diğer hizmetlerin bedellerinin objektif bir yöntemle belirlenmesi suretiyle tespit edilmesi gerekir.

Aynı şekilde, toplantı, kongre, sempozyum ve benzeri organizasyon hizmetlerinin konaklamayı içerecek şekilde sunulması durumunda, konaklama vergisi matrahının, konaklama hizmetine ilişkin emsal bedelden düşük olmamak üzere, organizasyon ve konaklama hizmetlerinin bedellerinin objektif yöntemle belirlenmesi suretiyle tespit edilmesi gerekir.

Konaklama hizmetine ilişkin bedelin mal, menfaat, hizmet gibi paradan başka değerler olması halinde matrah, Vergi Usul Kanunu'nun 267'nci maddesi hükümlerine göre tespit olunur.

Mükellefin hizmet satış bedelinin emsal bedeline göre açık bir şekilde düşük olduğu ve bu düşüklüğün mükellefçe haklı bir sebeple açıklanamadığı hallerde matrah olarak emsal bedel esas alınır. Tesis işletenler ile yakınlarına, personeline veya üçüncü kişilere bedelsiz verilen konaklama hizmetinde de matrah olarak emsal bedel esas alınır. Konaklama Vergisi'nin matrahına ilişkin olarak Tebliğ'de yer alan örnek aşağıdaki gibidir.

Örnek 1: Tatil köyü işleten (A), bünyesinde bulunan tek kişilik odanın 10/7/2023-15/7/2023 tarihlerini kapsayan beş gecesini (B) kişisine 14/3/2023 tarihinde KDV hariç 200 avroya satmıştır. Buna göre, (A)'nın (B) kişisine hizmeti sunmasıyla birlikte düzenleyeceği faturada matrah olarak, 200 avronun 15/7/2023 tarihinde geçerli olan döviz alış kuru üzerinden Türk lirası karşılığını gösterecektir.

6.2. Oran ve Yetki

Konaklama vergisinin oranı %2'dir. Cumhurbaşkanı, bu oranı bir katına kadar artırmaya, yarısına kadar indirmeye, bu sınırlar içinde farklı oranlar tespit etmeye yetkilidir.

Konaklama Vergisi'nin oranına ilişkin olarak Tebliğ'de yer alan örnekler aşağıdaki gibidir.

Örnek 1: Otel işleten (A) tarafından KDV hariç 5.000 Türk lirası karşılığında sunulan tam pansiyon konaklama hizmetine ilişkin olarak 7/2/2023 tarihinde müşteriye düzenlenen faturada aşağıdaki bilgilere yer verilir.

Konaklama Bedeli (KDV hariç): 5.000 TL
Hesaplanan Konaklama Vergisi Tutarı (5.000 TL x 0,02=): 100 TL
KDV Matrahı: 5.000 TL
Hesaplanan KDV Tutarı (5.000 TL x 0,08=): 400 TL GENEL
TOPLAM: 5.500 TL
GENEL TOPLAM: 5.500 TL

Örnek 2: Tatil köyü işleten (B) tarafından, 6/8/2023-10/8/2023 tarihlerini kapsayan dört gece her şey dahil konaklama hizmeti, 15/3/2023 tarihinde KDV hariç 2.000 Türk lirası karşılığında (C) acentesine; acente tarafından da 3/4/2023 tarihinde müşteri (D)'ye 2.400 Türk lirası karşılığında satılmıştır. Acente (C) tarafından müşteri (D)'ye yapılan satış konaklama vergisi hariç olarak gerçekleşmiştir. Bu durumda mükellef (B) tarafından konaklayan (D)'ye sadece konaklama vergisine ilişkin düzenlenen faturada aşağıdaki bilgilere yer verilir.

Hesaplanan Konaklama Vergisi Tutarı (2.000 TL x 0,02=): 40 TL
GENEL TOPLAM: 40 TL

6.3. Verginin Belgelerde Gösterilmesi

Konaklama vergisi, konaklama tesislerince düzenlenen fatura ve benzeri belgelerde ayrıca gösterilir.

Konaklama hizmetinin sunumundan önce fatura ve benzeri belge düzenlense dahi, bu belgede konaklama vergisi gösterilmez.

7. Vergilendirme İşlemleri (Beyan, Tarh, Vergisinin Ödenmesi ve Düzeltme İşlemleri)

Konaklama vergisinde vergilendirme dönemi, faaliyetin sürdürüldüğü takvim yılı içinde aylık dönemler halinde belirlenmiştir. Her döneme ait vergi, izleyen ayın 26'ncı günü akşamına kadar beyan edilir. KDV mükellefleri beyannamelerini bağlı oldukları vergi dairesine, KDV mükellefiyeti bulunmayanlar ise tesisin bulunduğu yer vergi dairesine verir. Konaklama vergisine ilişkin tüm beyannameler elektronik ortamda sunulmaktadır. Vergi, KDV mükellefleri açısından bağlı bulunulan vergi dairesince, KDV mükellefiyeti olmayanlar açısından ise konaklama tesisinin bulunduğu yer vergi dairesince tarh edilir.

Birden fazla konaklama tesisi için tek mükellefiyet tesis ettiren ve KDV mükellefiyeti bulunmayan mükelleflerde tarh işlemi, beyannamenin verildiği vergi dairesi tarafından yapılır. Konaklama vergisi, bu verginin mükellefi olan gerçek veya tüzel kişiler adına tarh edilir. Mükellefin adi ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi biri tarhiyata muhatap tutulabilir ve ortaklar verginin ödenmesinden müteselsilen sorumludur.

Beyan edilen konaklama vergisi, beyanname verme süresi içinde ödenir. Verginin yersiz veya fazla hesaplanması durumunda, işlemin vergi uygulanmadan önceki hale getirilmesi esastır. Bu kapsamda, fazla veya yersiz hesaplanan vergi öncelikle mükellef tarafından konaklayana iade edilir ve ilgili dönem beyannameleri düzeltilir. Hazineye ödenmiş olan fazla veya yersiz vergi ise ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar çerçevesinde, dilekçe ile nakden ya da mevcut veya sonraki dönem vergi borçlarına mahsup edilerek iade alınabilir.

8. Konaklama Vergisine İlişkin Olarak İdare Tarafından Verilen Özelgeler

8.1. Konaklama Vergisi'ne Tabi İşlemler ve Mükellefiyetine İlişkin Özelge Özetleri

Yukarıdaki bölümlerde detaylarına yer verdiğimiz üzere; konaklama vergisinin konusunu, 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 hizmetler (yeme, içme, aktivite, eğlence hizmetleri ve havuz, spor, termal ve benzeri alanların kullanımı gibi) oluşturur. Verginin mükellefi ise verginin konusuna giren hizmetleri sunanlardır. Aşağıda yer alan Maliye İdaresi tarafından verilen özelgelerde konaklama vergisinde vergiye tabi işlemler, mükellefiyet gibi konular açıklığa kavuşturulmuştur.

- Özelge 1 (Sayı: E-49327596-187[DVÖZ.2023.2]-88588 ve 08.05.2023 Tarihli)
Özelge Konusu; 55.20.03 NACE kodu ile kendinize ait veya kiralanmış mobilyalı evlerde bir aydan daha kısa süreli konaklama faaliyetleri ile faaliyet göstermekte olduğunuzdan bahisle, kendinize ait villanın 5-7 gün gibi sürelerle kiraya verilmesi halinde konaklayan müşterilerden konaklama vergisi tahsil edilip edilmeyeceğine ilişkin Başkanlığımız görüşünün talep edilmiştir.

İdarenin Görüşü; Kendinize ait olan villanın müşterilere muhtelif sürelerde kiraya verilerek villada sunulan geceleme hizmeti ile bu hizmetle birlikte satılmak suretiyle ayrıca sunulan diğer tüm hizmetlerin konaklama vergisinin konusuna girdiği tabiidir. Bu hizmetlerin sunulmasından elde edilen katma değer 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.

- Özelge 2 (Sayı: E-96620903-187-48674 ve 19.04.2024 tarihli)
Özelge Konusu; Belediyesi ile imzaladığınız "Muhtaç Kişilere Konaklama Sağlanması" başlıklı sözleşme uyarınca, sosyal ve ekonomik yönden bakıma ve yardıma muhtaç kişiler ile belediye sınırları içinde

kalacak yeri ve imkânı olmayan mağdur vatandaşlara, yemek ve temizlik gibi ihtiyaçlar da dahil olmak üzere konaklama hizmeti verdiğiniz; Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliği uyarınca, 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanunu kapsamında sosyal hizmet kuruluşlarınca korunmaya, bakıma ve yardıma ihtiyacı olanlara verilen geceleme hizmetlerinin konaklama vergisine tabi olmadığı hususlarından bahisle, söz konusu sözleşme kapsamında ifa edilen hizmetler karşılığında düzenleyeceğimiz faturalarda konaklama vergisi hesaplanıp hesaplanmayacağı konusunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

İdarenin Görüşü; Tebliğin verginin konusuna ilişkin açıklamaların yapıldığı "I-Verginin Konusu" başlıklı bölümünde, 24/5/1983 tarihli ve 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanununun 3'üncü maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde tanımlanan sosyal hizmet kuruluşlarınca korunmaya, bakıma ve yardıma ihtiyacı olanlara verilen geceleme hizmetlerinin verginin konusuna girmediği belirtilmiştir. Bahse konu bentte tanımlanan sosyal hizmet kurumları; çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları, kreş ve gündüz bakımevleri, huzurevleri, bakım ve rehabilitasyon merkezleri, çocuk destek merkezleri, kadın veya erkek konukevleri, toplum veya aile danışma merkezleri, aktif yaşam merkezi, çok amaçlı sosyal hizmet kuruluşları, çocuk evleri, çocuk evleri sitesi, ev tipi sosyal hizmet birimleri, ev tipi sosyal hizmet birimleri koordinasyon merkezi, sosyal hizmet merkezi ve çocuk evleri koordinasyon merkezi şeklinde sayılmıştır.

İşletmeniz, 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde tanımlanan sosyal hizmet kuruluşlarından biri olmadığından, konaklama tesisinizde verilen geceleme hizmeti ile bu hizmetle birlikte satılmak suretiyle tesisiniz bünyesinde sunulan (yeme, içme vb.) diğer tüm hizmetler konaklama vergisine tabi olup, ilgili belediyeye düzenlenecek olan faturalarda hesaplanan konaklama vergisinin vergilendirme dönemini takip eden ayın 26'ncı gününe kadar "Konaklama Vergisi Beyannamesi" ile beyan edilerek ödenmesi gerekmektedir.

- Özelge 3 (Sayı: E-73903997-010.99[34-2023/1]-27983 ve 18.05.2024 tarihli)
Özelge Konusu; İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; adresinde devremülk işletmeciliği faaliyeti ile iştigal ettiğinizden, şirketinizce devremülk sahiplerinden konaklama bedeli tahsil edilmediğinden, ancak devremülk sahiplerinden, yıllık giderlerin karşılanması için aidat, dairelerinde kaldıkları süre kadar elektrik ve su giderlerine katılım payı ve sosyal tesislere giriş ücreti alındığından bahisle devremülk sahiplerinden almış olduğunuz bu giderlere katılım paylarının konaklama vergisine tabi olup olmadığı ilişkin Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

İdarenin Görüşü; Konaklama Vergisi'ne ilişkin Tebliğin "I-Verginin Konusu" başlıklı bölümünde;

- 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 kanun kapsamındaki hizmetlerin vergiye tabi olduğu,
- Geceleme hizmetinin, konaklama tesislerinde oda veya yer tahsis etmek suretiyle verilen, tesiste günlük yatma, barınma ve kalma hizmetini ifade ettiği açıklanmıştır.

Bu kapsamda, devremülk hakkı sahiplerinden Şirketinizce yıllık giderlerin karşılanması amacıyla alınan ve devremülk sözleşmesinde belirlenen aidat, elektrik ve su giderlerine katılım payı ve sosyal tesislere giriş ücreti konaklama vergisine tabi değildir.

Öte yandan, Şirketiniz aktifinde yer alan ya da devremülk hakkı sahiplerince fiilen kullanılmayan dönemlerin Şirketinizce 6802 sayılı Kanunda öngörülen şekilde geceleme hizmetinin sunulması amacıyla kiralanması durumunda söz konusu hizmet, bedeli ayrıca alınıp alınmamasın, bu hizmetle beraber tesis bünyesinde sunulan sosyal tesislerden yararlandırma gibi diğer hizmetlerle birlikte, konaklama vergisinin konusuna girmektedir.

8.2. Konaklama Vergisi'nin İndirime Konu Edilmesine İlişkin Özelge Özetleri

Bu başlıkta yer alan özelge özetlerinde Konaklama Vergisi'nin özellikle Kurumlar Vergisi karşındaki durumu ele alınmış ve konaklama harcamasının iş ile ilgili olması ve yapılan işin ehemmiyeti ve genişliği ile mütenasip olması şartıyla safi kurum kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün bulunduğu belirtilmiştir.

Özellikle 8 numaralı özelgede kurum ortakları ve personel tarafından yapılan konaklamada verginin indirime konu edilmesine dair önemli açıklamalar bulunmaktadır.

- Özelge 4 (Sayı: E-90792880-187[203/11]-605059 ve 21.12.2023 tarihli)

Özelge Konusu; İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, otel sahipleri, yönetim kurulu üyeleri ile merkez tarafından görevlendirilen şirket çalışanlarının otelinizde iş amaçlı gecelemelemlerinin konaklama vergisine tabi olup olmadığı ile seyahat

acentaları tarafından konaklama hizmeti veren işletmelere fatura edilen katkı paylarının konaklama vergisi matrahından düşülüp düşülmeyeceği hakkında Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

İdarenin Görüşü; Konaklama vergisi uygulaması yönünden, konaklama tesisinde geceleleyen şirket/işletme/tesis çalışanlarından yalnızca tesiste fiili olarak günlük hizmet ifa eden ve hizmetin sunulabilmesi için tesiste bulunması zorunlu olan personelin, tesis bünyesinde kendi kullanımına tahsis edilmiş yerlerde geceleme konaklama vergisinin konusu dışında bırakılmıştır.

Buna göre, tesis tarafından konaklama hizmetinin fiilen sunulması sırasında herhangi bir görev ifa etmeyen işletme sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, denetçiler, firma merkez kuruluşunda çalışanlar gibi kişilerin iş amacıyla dahi olsa tesiste bedelsiz konaklamaları halinde, konaklama vergisinin hesaplanması gerekmektedir. Söz konusu hesaplamada matrah olarak emsal bedel esas alınacaktır.

Bununla birlikte, konaklama vergisi uygulamasında mükellef tarafından faturada ayrıca gösterilen ticari teamüllere uygun iskontoların konaklama vergisi matrahından indirilmesi mümkündür. Ancak, seyahat acenteleri tarafından işletmenize fatura edilen ve katkı payı/ciro primi ve benzeri adlar altında işletmenizce acentelere yapılan herhangi bir ödemenin, konaklama vergisi matrahından indirilmesi mümkün değildir.

8.3. Konaklama Vergisi'nde Seyahat Acentelerinin Durumuna İlişkin Özelge Özetleri

Kanun ve Tebliğ'den yola çıkarak seyahat acentelerinin konaklama vergisinin mükellefi olmadığı anlaşılmaktadır. Zira seyahat acenteleri, geceleme hizmeti vermeyip bu hizmete aracılık etmektedirler. Bu nedenle bize göre seyahat acentelerinin elde ettiği aracılık komisyonlarının konaklama vergisinin konusuna girmemesi gerekir.

Nitekim aşağıda yer alan 10 ve 11 numaralı özelgelerde de bu görüş ifade edilmiştir.

- Özelge 5 (Sayı: E-49327596-187[DVÖZ.2023.16]-89248 ve 09.05.2023 tarihli)
Özelge Konusu; İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; Başkanlığımız Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numaralı mükellefi işletmenizin (A) sınıfı seyahat acentesi belgesine sahip olduğu belirtilerek, 1/1/2023 tarihinden itibaren konaklama tesislerinin tarafınıza ve sizin de tatil satın alan müşterilerinize düzenleyeceğiniz faturalarda konaklama vergisi

gösterilip gösterilemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

İdarenin Görüşü; Konaklama Vergisi'ne ilişkin Tebliğ'in II-Vergiye Doğuran Olay" başlıklı bölümünde,

- konaklama vergisinde vergiyi doğuran olayın, verginin konusuna giren hizmetlerin sunulması ile meydana geldiği,
- bedelin bir kısmının veya tamamının hizmetin sunumundan önce veya sonra tahsil edilmesinin veya hiç tahsil edilmemesinin vergiyi doğuran olaya tesirinin bulunmadığı,
- hizmetin sunulmasından önce fatura veya benzeri belgeler düzenlenmesi hallerinde vergiyi doğuran olay gerçekleşmeyeceği ifade edilerek,

5/10/2007 tarihli ve 26664 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Seyahat Acenteleri Yönetmeliğinde tanımlanan seyahat acentelerine yapılan satışlarda, acenteye satış aşamasında verginin doğmayacağı; aynı şekilde acentenin satışı aşamasında da konaklama tesisi işleticisi bakımından vergiyi doğuran olay gerçekleşmeyeceği açıklanmıştır.

Aynı Tebliğin "V/A-Matrah" başlıklı bölümünde ise, konaklama hizmetinin müşteriye acente tarafından konaklama vergisi dahil satılması ve bu durumun konaklama tesisine ispat ve tevsik edilmesi şartıyla, konaklama vergisinin konaklama tesisi tarafından konaklama hizmetine ilişkin acenteye düzenlenecek faturada gösterileceği açıklamasına yer verilmiştir.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre, verginin mükellefi olmadığınızdan, acente sıfatıyla tarafınızca müşterilere düzenlenen faturalarda konaklama vergisi gösterilmesi mümkün değildir. Konaklama hizmetinin acente olarak tarafınızdan müşteriye konaklama vergisi dahil satılması ve bu durumun konaklama tesisine ispat ve tevsik edilmesi şartıyla, hizmetin sunulmasını takiben konaklama tesisi tarafından Şirketinize düzenlenecek faturada konaklama vergisi gösterilecektir.

- Özelge 6 (Sayı: 66813766-180[34-2023/1]-121858 ve 28.02.2024 tarihli) Özelge Konusu; İlgide kayıtlı özelge talebinizde; seyahat acentası olarak faaliyette bulunan şirketinizin, müşterilerine konaklama vergisi dahil tutar üzerinden fatura düzenlediği, konaklama hizmetinin bitmesini müteakip söz konusu hizmetin konaklama tesisi tarafından şirketinize fatura edildiği, düzenlenen faturada konaklama vergisi tutarına da ayrıca yer verildiği belirtilerek, bahse konu verginin gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İdarenin Görüşü; Şirketiniz tarafından müşterilerden tahsil edilen konaklama vergisinin kurum kazancınızın tespitinde gelir olarak dikkate alınması ve "600 Yurtiçi Satışlar" hesabında izlenmesi, söz konusu tesise ödenen konaklama vergisinin ise "740 Hizmet Üretim Maliyeti" hesabında izlenerek kurum kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

8.4. Konaklama Vergisi'nde İstisnaya İlişkin Özelge Özetleri

Aşağıda sayılan hizmetler konaklama vergisinden müstesnadır:

- a) Öğrenci yurtları, pansiyonları ve kamplarında öğrencilere verilen hizmetler. (Burada dikkat edilmesi gereken nokta sayılan yerlerde sadece öğrencilere verilen hizmetler istisna kapsamındadır. Öğrenci dışındaki diğer kişiler öğrenci yurdu, pansiyonu ya da kamplarında da kalsa geceleme hizmeti konaklama vergisine tabi olacaktır.)
- b) Karşılıklı olmak kaydıyla yabancı devletlerin Türkiye'deki diplomatik temsilcilikleri, konsoloslukları ve bunların diplomatik haklara sahip mensupları ile uluslararası anlaşmalar gereğince vergi muafiyeti tanınan uluslararası kuruluşlar ve mensuplarına verilen hizmetler.

Bu vesileyle belirtmek gerekir ki, konaklama hizmetini alanların; tam mükellef ya da dar mükellef olmasının, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı ya da yabancı uyruklu olmasının, gerçek ya da tüzel kişi olmasının vergilendirme açısından bir önemi yoktur.

Aynı zamanda 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanunu kapsamında sosyal hizmet kuruluşlarınca korunmaya, bakıma ve yardıma muhtaç kişilere verilen geceleme hizmetleri verginin konusuna girmemektedir.

Aşağıda yer alan özelge özetinde konaklama vergisinden istisna olan hizmete ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

- Özelge 7 (Sayı: E-38418978-299-128503 ve 29.02.2024 tarihli)

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; seyahat acentesi olarak faaliyette bulunan şirketinizin, ..., ... ile uluslararası anlaşmalar gereğince vergi muafiyeti tanınan uluslararası kuruluşlara ve mensuplarına konaklama hizmeti temin ettiği belirtilerek, ... düzenlenen istisna belgelerinin konaklama tesisine ibraz edilmesi halinde konaklama vergisi hesaplanıp hesaplanmayacağı ile istisnaya tabi olmayan kişilere "konaklama vergisi dahil" olarak yapılan satışlarda bahse konu tesisler tarafından şirketiniz adına fatura edilen söz konusu verginin kurum kazancının tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İdarenin Görüşü; Gider Vergileri Kanunu Yönünden,

Söz konusu diplomatik istisna uygulamasına ilişkin usul ve esaslara 14/12/2022 tarihli ve 32043 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliğinin "Diplomatik İstisna" başlıklı (IV/B) bölümünde yer verilmiştir.

Adı geçen Tebliğin ilgili bölümünde, istisnadan yararlanan kişi ve kuruluşlara ... düzenlenen ve kişinin konaklama vergisi istisnasından yararlanacağını gösteren bir belgenin konaklama vergisi mükellefine ibraz edilerek bu işlemde konaklama vergisi uygulanmamasının talep edileceği; verginin mükellefince, kendisine ibraz edilen belgedeki bilgilere düzenledikleri faturalarda yer verileceği ve bu suretle yapılan konaklama hizmeti için konaklama vergisi hesaplanmayacağı açıklanmıştır. Buna göre, seyahat acenteniz aracılığıyla yapılan konaklama hizmeti satışlarında verginin mükellefleri tarafından acenteniz adına düzenlenen faturalarda konaklama vergisinin hesaplanmaması; ... düzenlenen istisna belgelerinin verginin mükellefi olan konaklama tesislerine geceleminin gerçekleşmesinden önce acenteniz tarafından ibraz edilmesi ve konaklama tesisi ile acenteniz arasındaki sözleşmede bu hususa yer verilmiş olması halinde mümkündür.

Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden;

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6'ncı maddesinin birinci fıkrasında kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı; maddenin ikinci fıkrasında ise safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmış olup, bu hüküm uyarınca kurum kazancının tespitinde Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesi ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 40'inci maddesinde yer alan giderlerin indirilmesi mümkün bulunmaktadır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun "Bilanço Esasında Ticari Kazancın Tespiti" başlıklı 38 inci maddesinde;

Ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulur." hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, şirketiniz tarafından müşterilerden tahsil edilen konaklama vergisinin kurum kazancınızın tespitinde gelir olarak dikkate alınması ve söz konusu tesise ödenen konaklama

vergisinin ise kurum kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

8.5. Konaklama Vergisi ve KDV Konusuna İlişkin Özelge Özetleri

KDV Genel Uygulama Tebliği'nin (III/B-2.5) bölümünde, otel, motel, pansiyon, tatil köyü ve benzeri tesislerde oda veya yer tahsis yoluyla sunulan günlük yatma-barınma hizmeti "geceleme hizmeti" olarak tanımlanmıştır. Bu hizmette indirimli KDV oranı %8 (güncel oran %10) uygulanabilmesi için, hizmetin söz konusu konaklama tesislerinde verilmesi ve işletmenin ya Kültür ve Turizm Bakanlığında turizm işletme belgesine sahip olması ya da iş yeri açma ve çalışma ruhsatında konaklama tesisi olarak belirtilmiş olması gerekmektedir.

Konaklama vergisinin KDV matrahına dâhil edilmemesi gerektiği de unutulmamalıdır.

Aşağıdaki özalgede konaklama hizmetinde Konaklama Vergisi ve KDV konusuna değinilmiştir.

- Özelge 8 (Sayı: E-49327596-187[DVÖZ.2023.40]-108342 ve 07.06.2023 tarihli)
Özelge Konusu; 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.

İdarenin Görüşü; 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.

9. Sonuç

Konaklama Vergisi, 7194 sayılı Kanunla Türk vergi mevzuatına dâhil edilmiş; yürürlük tarihi çeşitli kanunlarla ertelendikten sonra 01.01.2023 itibarıyla fiilen uygulanmaya başlanmıştır. Verginin ihdas edilmesindeki temel amaç, turizm faaliyetleri kapsamında sunulan hizmetler dolayısıyla kamu idarelerinin katlandığı maliyetlerin kısmen karşılanması ve bu alandaki vergisel boşlukların giderilmesidir. Bu yönüyle konaklama vergisi, birçok ülkede uygulanan benzer nitelikteki turizm ve şehir vergileriyle paralellik arz etmektedir. Kanun koyucu, verginin konusunu belirlerken oldukça geniş bir yaklaşım benimsemiş; yalnızca geceleme hizmetini değil, bu hizmetle birlikte tesis bünyesinde sunulan yeme, içme, eğlence, aktivite, spor, havuz, spa ve benzeri tüm hizmetleri de verginin kapsamına dâhil etmiştir.

Bu düzenlemeyle, konaklama tesislerinde sunulan hizmetlerin farklı adlar altında ayrıştırılarak vergi matrahı dışında bırakılmasının önüne geçilmesi hedeflenmiştir. Nitekim gerek Kanun ve gerekçesi gerekse de Uygulama Genel Tebliği, bu amaca uygun olarak genişletici ve bütüncül bir vergilendirme anlayışını ortaya koymaktadır.

Uygulamada gerek Kanun gerekse Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliği ve idare tarafından verilen özellemler, verginin konusu, mükellefi, matrahı, istisnaları ve beyan-ödeme süreçlerine ilişkin önemli açıklıklar getirmiştir.

Özellikle kısa süreli konut kiralama, devre tatil/devremülk uygulamaları, seyahat acentelerinin durumu ve bedelsiz konaklamalar gibi alanlarda idarenin yaklaşımı, verginin kapsamının oldukça geniş yorumlandığını göstermektedir.

Bu çerçevede, konaklama hizmeti sunan gerçek ve tüzel kişilerin, konaklama vergisine ilişkin yükümlülüklerini doğru şekilde tespit etmeleri; faturalama, matrah belirleme ve beyan süreçlerinde Tebliğ ve özelgelerde yer alan açıklamaları dikkate almaları, olası vergi risklerinin önlenmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Saygılarımızla.

Kaynakça

- 7194 sayılı Dijital Hizmet Vergisi ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- Konaklama Vergisi Uygulama Genel Tebliği
- Maliye İdaresi tarafından konuya ilişkin olarak verilen özelgeler
- 128 Sıra No'lu (27. Yasama Dönemi, 3. Yasama Yılı) Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu
- BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 2019-15, 2020-31, 2020-90 ve 2022-109 sayılı sirkülerleri