

Maliyet bedeli artırımını için, arsa ve arazilerin iktisap tarihinden itibaren en az iki tam yıl süreyle işletmede kayıtlı bulunması ve inşaatın tamamlanmasından önce satışı yapılan gayrimenkuller için maliyet artırımının satışın yapıldığı tarihe kadar uygu

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.40/4010-61/22332
Tarih	15.06.1998

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 15.06.1998

SAYI : B.07.0.GEL.0.40/4010-61/22332

KONU : **Özel bina inşaatı faaliyetinin gayrimenkul alım satım işi olarak değerlendirildiği, faaliyet gereği olarak bina inşa edilen arsalar için maliyet artırımı yapıp yapılamayacağı hk.**

BALIKESİR VALİLİĞİ
(Defterdarlık : Gelir Müdürlüğüne)

İLGİ : 06.03.1998 tarih ve B.07.4.DEF.0.10.2-123-654/1986 sayılı yazınız.

İliniz Vergi Dairesi mükelleflerinden ve ortağı adına tayin olunan tarihli ve sayılı özelgenizin incelenmesinden, özel bina inşaatı faaliyetinin gayrimenkul alım satım işi olarak değerlendirildiği, faaliyet gereği olarak üzerine bina inşa edilen arsalar için maliyet artırımı yapılamayacağı belirtilmiş, aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 4108 sayılı Kanunun 18. maddesi ile değişik 38 inci maddesinin son fıkrasında mükelleflerin iktisap tarihinden itibaren en az iki tam yıl süreyle işletmelerinde kayıtlı bulunan gayrimenkul, iştirak hisseleri ve amortismanı tabi iktisadi kıymetleri elden çıkarmaları halinde, bu iktisadi kıymetlerin maliyet bedelinin bunların iktisap edildiği ve elden çıkarıldıkları yıllar hariç olmak üzere her takvim yılı için vergi usul kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılarak kazancın tespitinde dikkate alınabileceği, sözkonusu iktisadi kıymetlerin alım satımı ile sürekli uğraşanların alım satımını yaptıkları iktisadi kıymetler için bu hükümden yararlanamayacakları, ancak inşaat yapımına tahsis edilen arsa ve arazilere ilişkin olarak inşaatın bitim tarihine kadar geçen süre için bu fıkra hükmüne göre maliyet bedeli artırımı yapılabileceği belirtilmiş, inşaatın tamamlanmasından önce satışı yapılan gayrimenkuller için maliyet artırımının ise satışın yapıldığı tarihe kadar uygulanabileceği hükme bağlanmıştır.

Müktezanıza dayanak oluşturan 49 seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğindeki konuya ilişkin açıklama Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinin 4108 sayılı kanunla değiştirilmeden önceki şekli esas alınarak yapılmıştır. Sözkonusu değişiklikten sonra, inşaat yapımına tahsis edilen arsa ve arazilere ilişkin olarak inşaatın bitim tarihine kadar geçen süre için maliyet bedeli artırımı yapılabilecektir.

Bu çerçevede, maliyet bedeli artırımı yapılabilmesi için, sözkonusu arsa ve arazilerin iktisap tarihinden itibaren en az iki tam yıl süreyle işletmede kayıtlı bulunması ve inşaatın tamamlanmasından önce satışı yapılan gayrimenkuller için maliyet artırımının satışın yapıldığı tarihe kadar uygulanması gerekmektedir.

Öte yandan, maliyet bedeli artırımı yapılırken, sözkonusu arsa ve arazilerin iktisap edildikleri ve elden çıkarıldıkları yıllar için yeniden değerlendirme oranları esas alınarak artış yapılmayacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Bakan a.
Daire Başkanı

