

Gelir Vergisi Kanunu Madde:19/1 kapsamındaki herhangi bir mükellef tarafından kiralanan bir arsa üzerine hizmet üretim yeri olarak inşası yapılan lokanta için yapılan harcamalar özel maliyet bedeli niteliğinde olup ekonomik ömrü 5 yıldan fazla olduğu takt

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.45/4535-5-
Tarih	07.09.2004

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.45/4535-5-

KONU :

..... A.Ş.

İLGİ: 7.7.2004 günlü dilekçeniz.

Dilekçenizde, 49 yıllığına T.C. Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğünden kiraladığınız tatil köyünüzün bulunduğu arsa üzerinde inşa ettirilmekte olan lokanta binası için yaptığınız harcamalara yatırım indirimi istisnası uygulayıp uygulayamayacağınız hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrasında "Dar mükellefiyete tabi olanlar dahil, ticari veya zirai kazançları bilanço esasına göre tespit edilen vergiye tabi mükellefler (adi ortaklıklar, kollektif ve adi komandit şirketler ile kurumlar vergisi mükellefleri dahil) faaliyetlerinde kullanmak üzere satın aldıkları veya imal ettikleri amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin maliyet bedellerinin % 40'ını vergi matrahlarının tespitinde ilgili kazançlarından yatırım indirimi istisnası olarak indirimi konusu yaparlar..." hükmü yer almıştır.

Ayrıca aynı maddenin 4 üncü fıkrasının 6 ncı bendinde, "satın alma suretiyle iktisap edilen veya inşa edilen binalar (mal ve hizmet üretim yeri olarak kullanılmak üzere inşa edilenler hariç)" için yatırım indirimi hesaplanmayacağı hükme bağlanmıştır.

Arazi veya arsalar, her ne kadar binanın maliyet unsuru içerisinde yer alsa da, GVK'nın 19/4-7 nci bendinde, yatırım indiriminden yararlanamayacak iktisadi kıymetler arasında sayıldığından, binalar için yatırım indirimi istisnası uygulanırken arsa bedeli hariç değerlerinin dikkate alınması gerekmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 272 nci maddesinde, gayrimenkullerin kiralanması halinde, kiracı tarafından yapılan ve aynı maddede belirtilen giderlerin özel maliyet bedeli olarak değerlendirileceği hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 5228 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin 3/a bendi ile Gelir Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin 4 üncü fıkrasının 3 üncü bendi değiştirilmiş, gayri maddi haklar ile ekonomik ömrü 5 yıldan daha kısa olan özel maliyet bedelleri için yatırım indirimi hesaplanmayacağı hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla, ekonomik ömrü 5 yıl ve daha uzun süreli olan, özel maliyet bedeli niteliğindeki harcamalar için yatırım indirimi istisnası uygulanabilecektir.

Yukarıdaki açıklamalar uyarınca, söz konusu şirketinizin 49 yıllığına kiraladığı arsa üzerine, hizmet üretim yeri olarak inşa etmekte olduğunuz lokanta binası için yapılan harcamalar, özel maliyet bedeli niteliğinde olup, gerçekleştirilen bu yatırımın kullanım süresi (Ekonomik ömrü) 5 yıldan daha fazla olması halinde yatırım indirimi istisnasına konu edilebilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026