

2008 yılında satın alınan işyerinin kayıtlara alındıktan 5 yıl sonra satışının yapılması halinde gelir vergisi ve KDV den istisna olup olmayacağı.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-120[MÜK.80-2014/855]-13348
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[MÜK.80-2014/855]-13348

17/02/2016

Konu : 2008 yılında satın alınan işyerinin kayıtlara alındıktan 5 yıl sonra satışının yapılması halinde gelir vergisi ve KDV den istisna olup olmayacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 2008 yılında katma değer vergisi ödemeksizin işyeri satın aldığınız belirtilerek, beş yıldan fazla süredir işletme aktifinde kayıtlı olan söz konusu işyerinin satılması halinde, bu işyerinin satışından doğan kazancın gelir vergisi ile katma değer vergisinden istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde; her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu hükmüne yer verilmiş olup, aynı Kanunun 38 inci maddesinde, "*Bilanço esasına göre ticari kazanç, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerler arasındaki müspet farktır. Bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce;*

1. İşletmeye ilave olunan değerler bu farktan indirilir.

2. İşletmeden çekilen değerler ise farka ilave olunur" hükmü yer almaktadır.

Yine aynı Kanunun 39 uncu maddesinde işletme hesabı esasına göre ticari kazancın bir hesap dönemi içinde elde edilen hasılat ile giderler arasındaki müspet fark olduğu, elde edilen hasılatın, tahsil olunan paralarla tahakkuk eden alacakları, giderlerin ise, tediye olunan ve borçlanılan meblağları ifade ettiği hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, aynı Kanununun "Değer Artışı Kazançları" başlıklı mükerrer 80 inci maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinde, iktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70 inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak (5615 sayılı kanunun 5 inci maddesiyle değişen ibare Yürürlük; 1/1/2007 tarihinden geçerli olmak üzere 04.04.2007) beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançların (Kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkulleri tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır.) değer artış kazancı olarak vergiye tabi tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu maddenin ikinci fıkrasında, bu maddede geçen "elden çıkarma" deyiminin, bu mal ve hakların satılması, bir ivaz karşılığında devir ve temlik, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasını ifade ettiği, üçüncü fıkrasında da, bir takvim yılında elde edilen değer artışı kazancının, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç, 1/1/2015 tarihinden geçerli olmak üzere 10.600 TL'sinin gelir vergisinden müstesna olduğu belirtilmiştir.

Diğer taraftan, anılan maddenin dördüncü fıkrasında, faaliyetine devam eden ticari bir işletmenin kısmen veya tamamen satılmasından veya ticari işletmeye dâhil amortisman tabi iktisadi kıymetlerle birinci fıkrada yazılı hakların elden çıkarılmasından doğan kazançların ticari kazanç sayılacağı ve bunlara ticari kazanç hakkındaki hükümlerin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, ciğer, kokoreç, köfte ve kebabçı faaliyetinizden dolayı ticari kazanç mükellefi olmanız nedeniyle, 2008 yılında satın almış olduğunuz ve aktifinize kayıt edilen işyerinin satışından elde edilen kazancın Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde yer alan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde yıllık gelir vergisi beyannamesine dahil edilmek suretiyle vergilendirilmesi gerekmekte olup, söz konusu kazanç aynı Kanunun mükerrer 80 inci maddesinde yer

alan istisnânın uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV'den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, kurumlar vergisi mükelleflerinin en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde bulundurdıkları taşınmazların teslimi KDV'den istisna olmakla birlikte, kurumlar vergisi mükellefi olmamanız nedeniyle, söz konusu işyeri iki tam yıl süreden fazla işletme aktifinde kayıtlı olsa dahi Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-r maddesinde düzenlenen istisnadan faydalanmanız mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla, söz konusu işyerinin teslimi genel hükümler çerçevesinde KDV'ye tabi tutulacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.