

Peşin alınan 5 yıllık inkişaf bedelinin vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-KV-20-177-33
Tarih	29.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KV-20-177-33

29/04/2011

Konu : Peşin alınan 5 yıllık inkişaf bedelinin vergilendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünde ... vergi kimlik numarası ile kayıtlı kurumlar vergisi mükellefi olduğunuz, A.Ş. ile yapılan 13.07.2009 tarihli sözleşme gereğince, mülkiyeti şirketinize ait olan taşınmaz üzerinde inşa edilmiş veya daha sonra inşa edilecek satış yeri üzerinde 15.09.2010 tarihinden itibaren 5 (beş) yıl süreyle lehine intifa hakkı tesis edilmesi ile ilgili olarak 01.10.2009 tarihli faturada belirtilen 566.429,50 TL inkişaf bedelinin hangi dönemde ne şekilde beyan edileceği hususunda görüş isteminde bulunulmuştur.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinde, bilanço esasına göre ticari kazancın teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonundaki ve başındaki değerler arasındaki müspet fark olduğu, bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce işletmeye ilave olunan değerlerin bu farktan indirileceği, işletmeden çekilen değerlerin ise bu farka ilave olunacağı, ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulacağı hüküm altına alınmıştır.

Ticari kazancın tespitinde geçerli olan tahakkuk esası ilkesi gereğince gelir veya giderin miktar ve mahiyet itibarıyla kesinleşmiş olması yani geliri ve gideri doğuran işlemin tekemmül etmesinin yanı sıra, miktarının ve işlemde kaynaklanan alacağın veya borcun ödeme şartlarının da belirlenmiş olması gereklidir.

Buna göre, inkişaf bedeli adı altında A.Ş.'den alınan tutarların tahakkuk ettiği 2009 yılı kurum kazancına dahil edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı Y.

(*) 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 özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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