

Hesaplanan KDV olarak beyan edilen ancak sözleşme gereği arsa sahibi vakıftan tahsil edilmeyen KDV nin Değersiz Alacak olarak kabul edilip edilemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-125[6-2015/20-249]-41
Tarih	18.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-125[6-2015/20-249]-41

18/02/2016

Konu : Hesaplanan KDV olarak beyan edilen ancak sözleşme gereği arsa sahibi vakıftan tahsil edilmeyen KDV nin Değersiz Alacak olarak kabul edilip edilemeyeceği hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, bina inşaatı faaliyetiyle iştigal eden şirketiniz ile mülkiyeti ... Vakfına ait arsa üzerine Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine göre arsa bedeli karşılığında 54 adet konut ve 1 adet iş yeri teslim edileceğinden bahisle, söz konusu teslimlerle ilgili olarak emsal bedel esasına göre konutlar için %1 ve iş yeri için %18 oranında hesaplanarak beyan edilen KDV'nin sözleşme gereği arsa sahibi Vakıftan tahsil edilmeyeceğinden, söz konusu KDV'nin değersiz

alacak olarak kabul edilip dönem kurumlar vergisi matrahından tenzil edilip edilemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ VE VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN:

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

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinde ise; *"Bilanço esasına göre ticari kazanç, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri 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.*

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

Anılan Kanunun 40 ıncı maddesinde de safı kazancın tespit edilmesinde indirilecek giderler sayılmış olup maddenin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safı kazancın tespitinde indirilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderler, Gelir Vergisi Kanununda ve Kurumlar Vergisi Kanununda sayılan kanunen kabul edilmeyen giderler dışında kalan ticari organizasyona bağlı olarak yapılan giderlerdir ve bunlara işletme gideri de denebilir. Yapılan genel giderlerin indirim konusu yapılabilmesi için, söz konusu giderlerle kazancın elde edilmesi ve idamesi arasında doğrudan ve açık bir illiyet bağının bulunması ve işin önemi ölçüsünde yapılması gerekmekte

olup, bu mahiyette olmayan giderlerin ticari kazancın tespitinde indirim konusu yapılabilmesi mümkün değildir.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 322 nci maddesinde; "*Kazai bir hükme veya kanaat verici bir vesikaya göre tahsiline artık imkan kalmayan alacaklar değersiz alacaktır.*

Değersiz alacaklar, bu mahiyete girdikleri tarihte tasarruf değerlerini kaybederler ve mukayyet kıymetleriyle zarara geçirilerek yok edilirler.

İşletme hesabı esasına göre defter tutan mükelleflerin bu madde hükmüne giren değersiz alacakları, gider kaydedilmek suretiyle yok edilirler."

hükmü yer almaktadır.

Buna göre sözleşme gereği tahsil edilmediği anlaşılan KDV'lerin değersiz alacak olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Ayrıca, Katma Değer Vergisi Kanununun 58 inci maddesine göre mükellefin vergiye tabi işlemleri üzerinden hesaplanan KDV ile mükellefçe indirilebilecek KDV, gelir ve kurumlar vergisi matrahlarının tespitinde gider olarak kabul edilemeyeceğinden Şirketiniz ile anılan Vakıf arasında yapılan sözleşmeye istinaden, hesaplanarak beyan edilen, ancak söz konusu Vakıftan tahsil edilmeyen KDV'nin ilgili dönem kurum kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün değildir.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

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

- 8/1-a maddesinde, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde malı teslim veya hizmeti ifa edenlerin KDV nin mükellefi olduğu,

- 10 uncu maddesinin (a) bendinde, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde, malın teslimi veya hizmetin yapılması, (b) bendinde ise malın tesliminden veya hizmetin yapılmasından önce fatura ve benzeri belgeler verilmesi hallerinde, bu belgelerde gösterilen miktarla sınırlı olmak üzere fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi hallerinde vergiyi doğuran olayın meydana geldiği,

hüküm altına alınmıştır.

Dolayısıyla, KDV yönünden vergiyi doğuran olay, malın teslimi veya hizmetin ifası ile meydana gelmekte olup, KDV mükelleflerinin mal teslimi veya hizmet ifası bedellerini tahsil edip etmemelerinin KDV uygulaması bakımından bir önemi bulunmamaktadır.

Diğer taraftan KDV Genel Uygulama Tebliğinin "*I/B-8. Arsa Karşılığı İnşaat İşleri*" bölümünde; arsa karşılığı inşaat işinde iki ayrı teslim söz konusu olduğu, bunlardan birincisinin arsa sahibi tarafından müteahhide arsa teslimi; ikincisinin ise müteahhit tarafından arsaya karşılık olarak arsa sahibine verilen konut veya işyeri teslimi olduğu, "*I/B-8.1. Arsa Sahibi Tarafından Müteahhide Arsa Teslimi*" başlıklı bölümünde; arsanın bir iktisadi işletmeye dahil olması veya arsa sahibinin arsa alım satımını mutat ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi halinde, konut veya işyeri karşılığı müteahhide yapılan bu arsa tesliminin KDV'ye tabi olduğu, ancak arsa sahibinin, gerçek usulde mükellefiyetini gerektirmeyecek şekilde, arızı bir faaliyet olarak arsasını daire veya işyeri karşılığında müteahhide tesliminde vergi uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Bu çerçevede; arsa sahibi Vakıf tarafından şirketinize arsa teslimi söz konusu olmakla birlikte bu teslimle ilgili olarak KDV hesaplanmayacaktır.

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 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