

Yola ve parka terk edilen gayrimenkul bedelinin kurum kazancı tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-125[8-2012/386]-389
Tarih	13.03.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-125[8-2012/386]-389

13/03/2013

Konu : Yola ve parka terk edilen gayrimenkul bedelinin kurum kazancı tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınmayacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuzu, şirketiniz aktifinde kayıtlı 1843 ada 1 ve 2 parsel no.lu arsanın bir kısmı ... Belediyesi Encümen Kararına istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında "yola ve parka terk" adı altında bedelsiz olarak anılan belediyeye terk edilerek kalan kısımların tevhid edildiği, bu işlemler sonucunda imar artışı sağlanmadığı gibi arsanın mevcut konumu caddeden geriye çekildiği ve düzenleme ortaklık payından da bahsedilmesinin mümkün olmadığı belirtilerek, belediyeye terk edilen söz konusu kısımların kurum kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının

tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasında, ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin, safi kazancın tespitinde gider olarak indiriminin mümkün olduğu kabul edilmiştir.

Bu fıkra uyarınca, yapılan bir harcamanın gider olarak matrahtan indirilebilmesi için;

-Yapılan gider, ticari kazancın elde edilmesi ve idamesi ile doğrudan ilgili olmalıdır.

- Gider, kanunen kabul edilebilir nitelikte olmalıdır.

- Yapılan gider karşılığında sabit kıymet iktisap edilmiş olmamalıdır. Yapılan bir harcama karşılığında maddi veya gayrimaddi bir kıymet iktisap edilmesi halinde, indirilecek bir genel giderden değil, sahip olunan aktif kıymetlerin amortismanı söz konusu olacaktır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 269 uncu maddesinde, iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değerlendirileceği; 313 üncü maddesinde, işletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerle 269 uncu madde gereğince gayrimenkul gibi değerlendirilen iktisadi kıymetlerin, alet, edevat, mefruşat, demirbaş ve sinema filmlerinin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değerinin, bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesinin amortisman mevzuunu teşkil edeceği; 314 üncü maddesinde ise, boş arazi ve boş arsaların amortismanına tabi olmadığı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 inci maddesinde; imar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmeyeceği, imar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olmasının şart olduğu, 16 ncı maddesinde ise, belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazının, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkinin, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğunun belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanacağı, Onaylama işleminin, müracaatın belediyelere veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılacağı ve tescil veya terkinin için 15 gün içinde tapuya bildirileceği, tapu dairesinin, tescil veya terkin işlemini bir ay içinde sonuçlandırmak zorunda olduğu, bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan gayrimenkullerin sahiplerinin ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren altı ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyuun izalesi için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idarenin hissedarmış gibi, şüyuun izalesi davası açabileceği hükümlerine yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, şirketiniz aktifinde bulunan arsanın, Ümraniye Belediyesi Encümen Kararına istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında yola ve

parka terk işlemi nedeniyle belediyeye kalan kısmı, arsanın yüzölçümünde bir azalma meydana getirmekte olup arsanın genel maliyetini değiştirmemesi nedeniyle söz konusu kısımlara ait bedelin gider olarak dikkate alınması mümkün değildir.

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