

İmar Kanunu uygulaması kapsamında yapılan ödemenin gider kaydedilip kaydedilemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-KVK-2011/19-185
Tarih	04.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-KVK-2011/19-185

04/08/2012

Konu : İmar Kanunu uygulaması kapsamında yapılan ödemenin gider kaydedilip kaydedilemeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, üzerinde fabrika binanız olan şirket aktifine kayıtlı arsanızın bir kısmının 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca "Düzenleme Ortaklık Payı" olarak imar uygulamasına tabi tutularak Organize Sanayi Bölgesi adına tescil edildiği ve söz konusu arsanın, üzerinde fabrika binanızın bulunması nedeniyle rayiç bedelle şirketinizce satın alındığı belirtilerek, yaptığınız bu ödemenin matrahın tespitinde indirim konusu yapıp yapılamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmuştur.

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

bağlanmışır.

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 değlerleneceğı; 272 nci maddesinde, normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında, gayrimenkulü veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarını genişletmek veya iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılan giderlerin, gayrimenkulün veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının maliyet bedeline ekleneceğı; 313 üncü maddesinde, işletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerle 269 uncu madde gereğince gayrimenkul gibi değlerlenen iktisadi kıymetlerin, alet, edevat, mefruşat, demirbaş ve sinema filmlerinin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değlerinin, bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesinin amortisman mevzuunu teşkil edeceğı; 314 üncü maddesinde ise, boş arazi ve boş arsaların amortismanına tabi olmadığı hüküm altına alınmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 17 maddesinde, Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değıştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasil olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satabileceğı; 18 inci maddesinde de, imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu, sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkilerin valilikçe kullanılacağı, belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar sahanın, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değ artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebileceğı, ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık paylarının, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki

yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemeyeceği belirtilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca, şirketinizin fabrika arsasının yeniden yapılandırılması sonucu bir kısmının Organize Sanayi Bölgesi adına tescilinden sonra arsa üzerinde fabrika binanızın bulunması nedeniyle rayiç bedelle şirketinizce satın alınması için yapılan ödemelerin mevcut arsanın maliyet bedeline eklenmesi gerekmektedir.

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. — 14.09.2026