

Hazineye ait arsa üzerinde irtifak hakkı sözleşmesi yapılması ve kiraya verilmesi neticesinde sözleşme gereği kiracılar adına hazineye ödenen hasılat payı tutarlarının kurum kazancının tespitinde indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.03.10.00-KVK.MUK.199-35
Tarih	09.09.2011

T.C.

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.03.10.00-KVK.MUK.199-35

09/09/2011

Konu : Hazineye ait arsa üzerinde irtifak hakkı sözleşmesi yapılması ve kiraya verilmesi neticesinde sözleşme gereği kiracılar adına hazineye ödenen hasılat payı tutarlarının kurum kazancının tespitinde indirim konusu yapıp yapılamayacağı hakkında.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda;

- İlimiz Merkez ... Köyünde mülkiyeti Hazineye ait 2050 parsel numaralı 72.358,77 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde projede belirtilen tesisler (eğlence, alış veriş merkezi ve spor tesisleri) yapılmak amacıyla İrtifak Hakkı Sözleşmesi yapıldığı,

- Söz konusu sözleşmesinin 6/B hükmü gereğince, Hazine taşınmazı üzerinde yapılan bu tesislerin tamamının veya bir kısmının şirketinizce üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde elde edilen brüt kira geliri üzerinden şirketinizden %1 ve kiracıların tesisin işletilmesinden elde edecekleri toplam yıllık hasılatın şirketinize ödenen brüt kira bedeli düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden de kiracılardan %1 oranında pay alınacağı,

- Ayrıca anılan sözleşmede yer alan "Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır." hükmüne istinaden; kiracılar tarafından ödenmeyen hasılat payının şirketinizce ödeneceği

belirtilerek, kiracılar adına ödenen % 1 hasılat payının kurum kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Safi Kurum Kazancı" başlıklı 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 40 ıncı maddesinde ticari kazancın tespitinde indirilebilecek giderler sayılmış olup anılan maddenin birinci fıkrasının (3) numaralı bendinde de işle ilgili olmak şartıyla, mukavelenameye veya ilama veya kanun emrine istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatların gider olarak yazılabileceği belirtilmiştir.

Ayrıca, ticari kazancın tespitinde gelir ve gider unsurları açısından Kanunda aksine hüküm bulunmadığı sürece tahakkuk esası geçerlidir. Tahakkuk, gelir veya giderin miktar ve mahiyet itibarıyla kesinleşmiş olmasıdır.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Hazine ile aranızda düzenlenen İrtifak Hakkı Sözleşmesine göre kiracılarınız tarafından ödenmeyen hasılat payının şirketinizce ödeneceğine ilişkin hüküm bulunmasına rağmen kiracılarınız ile şirketiniz arasında düzenlenen kira sözleşmelerinde kiracılarınızın Hazineye ödemesi gereken % 1'lik hasılat payı tutarının kiracılar tarafından ödeyeceğine ilişkin bir hükme yer verilmediği, ödemenin şirketinizce yüklenildiği anlaşılmaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, irtifak hakkı sözleşmesine istinaden şirketiniz kira gelirleri üzerinden Hazineye aktarılan tutarlar ile şirketiniz tarafından (kiracılarla yapılan sözleşmede, kiracıların Hazineye ödemesi gereken % 1'lik hasılat payının kiracılar tarafından ödenmesine ilişkin bir hükmün yer almaması nedeniyle) kiracılar adına ödenen hasılat payı tutarının tamamının kurum kazancının tespitinde gider olarak indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgilerinize 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