

Şirketin aktifinde kayıtlı taşınmazın bedelsiz olarak kamulaştırılmasında istisna uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-125[5-2012/3]-162
Tarih	10.10.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.48.15.01-125[5-2012/3]-162

10/10/2012

Konu : Şirketin aktifinde kayıtlı taşınmazın bedelsiz olarak kamulaştırılmasında istisna uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, şirketinizin aktifinde 1978-1989 yıllarından itibaren kayıtlı olan, ilçesine bağlı köyündeki 859, 860, 861 ve 862 parsellerdeki arsalarınızın 3621 sayılı Kıyı Kanununa gereğince, kıyı kenar çizgisi içinde kalan kısımlarının maliye hazinesince açılan tapu iptal davası sonucunda bedelsiz olarak mülkiyetinin iptaline karar verildiği, bu karar üzerine şirketinizce açılan tazminat davası sonucunda 1.000.000.-TL maddi tazminatın şirketiniz hesabına yatırıldığı belirtilerek, bu bedelin Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin (e) fıkrası gereğince istisna kapsamında olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında, kurum kazancının gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluşacağı, 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında,

kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, ikinci fıkrasında ise safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların % 75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. **Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır.** Bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6." bölümünde, konu ile ilgili ayrıntılı açıklamalar yapılmış olup "5.6.2.4.1.Taşınmazlar ile iştirak hisselerinin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası ve kamulaştırılması" başlıklı bölümünde ise;

"İstisna uygulanabilmesi için taşınmazlar ile iştirak hisselerinin satılması ve bu işlemde bir kazanç elde edilerek, satan kurumun mali yapısında bir iyileşmenin olması gerekmektedir. Bu nedenle, söz konusu aktif kalemlerin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası gibi işlemler istisna kapsamına girmemektedir.

.....

Düzenleme uyarınca, **satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi gerektiğinden ve kamulaştırma işlemleri ile ilgili özel bir belirleme yapılmadığından, kamulaştırma işlemlerinde satış bedeline ilişkin uyumsuzlukların maddede yer alan iki yıllık tahsil süresi içinde sonuçlandırılarak,** varsa ek olarak alınan bedelin %75'inin de (geç ödeme dolayısıyla alınan faiz ve benzeri unsurlar hariç) bu süre içinde fon hesabına aktarılması şartıyla, uyumsuzluğun son bulunduğu dönemde istisnadan yararlanılabilmesi mümkün bulunmaktadır....."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 3621 sayılı Kıyı Kanununun "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinde, kıyı kenar çizgisinin deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturulduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırını ifade ettiği, "Genel Esaslar"a ilişkin 5 inci maddesinde de kıyıların **Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, kıyıların herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu** hükme bağlanmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formu eklerinin incelenmesinden, aktifinizde kayıtlı bulunan arsaların Kıyı Kanunu gereğince kıyı kenar çizgisi içinde kalan kısımlarının maliye hazinesince açılan tapu iptal davası sonucunda Datça Asliye Hukuk Mahkemesinin 19/04/2004 tarihli ve 2004/26 sayılı kararıyla bedelsiz olarak mülkiyetinin iptaline karar verildiği ve bu kararın kesinleştiği, şirketiniz tarafından açılan tazminat davası sonucunda da aynı Mahkemenin 25/09/2009 tarih, 2008/73 Esas, 2009/155 Karar No.lu kararı ile 1.000.000 TL tazminata hükmedildiği anlaşılmaktadır.

Buna göre, şirketinizin aktifinde kayıtlı bulunan arsaların Kıyı Kanunu gereğince kıyı kenar çizgisi içinde kalan kısımları Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğundan ve özel mülkiyete konu edilemeyeceğinden, mahkemece hükmolunan tazminatın kurum kazancına dahil edilerek vergilendirilmesi gerekmekte olup anılan istisna kapsamında değerlendirilmesi 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