

**Sözleşme ile organize sanayi bölgesine ait arsa üzerine inşa edilen ve işletilen kafeterya ve kantar yapımı için yapılan harcamaların vergilendirilmesi hk.**

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                  |
| <b>Kanun</b>      | KURUMLAR VERGİSİ KANUNU |
| <b>Özelge no</b>  | 52796708-125-3          |
| <b>Tarih</b>      | 20.05.2016              |

**T.C.**

**UŞAK VALİLİĞİ**

**Defterdarlık GELİR MÜDÜRLÜĞÜ**

Sayı : 52796708-125-3

20/05/2016

Konu : Sözleşme ile organize sanayi bölgesine ait arsa üzerine inşa edilen ve işletilen kafeterya ve kantar yapımı için yapılan harcamaların vergilendirilmesi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; ... Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü ile mülkiyeti Bölge Müdürlüğüne ait arsa üzerine kafeterya ve 60 tonluk 2 adet kantarın yap-işlet-devret modeli ile yapımı ve buna karşılık 7 yıl bedelsiz işletilmesi konusunda sözleşme yapıldığını, sözleşmeye göre yapılacak kafeterya ve kantarın 7 yıl süresince şirketiniz tarafından işletileceği, bu süre içerisinde ... Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne nakdi ve ayni kira ödemesinde bulunmayacağınız belirtilerek kafeterya ve kantar yapımı için yapılan harcamaların ne şekilde kayıt altına alınacağı ve fatura düzenlenmesi

durumunda harcama tutarı üzerinden kira stopajı yapılıp yapılmayacağı hakkında Defterdarlığımız görüşü sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup, aynı Kanunun 2 nci maddesinin beşinci fıkrasında da dernek veya vakıflara ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan sermaye şirketi ve kooperatif statüsünde bulunmayan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi işletme olduğu; altıncı fıkrasında ise dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya işyerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği; mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsil edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Organize sanayi bölgeleri vergi uygulamalarında dernek olarak kabul edildiğinden bunlara yapılan kira ödemelerinden de gelir vergisi kesintisi yapılmakta; bunlara ait taşınmazların bir iktisadi işletme oluşturacak şekilde kiralanması halinde ise oluşacak iktisadi işletme kurumlar vergisi mükellefi olduğundan elde edilen kira gelirleri üzerinden vergi kesintisi yapılmamaktadır.

Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ile 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemeler ile vakıflara (mazbut vakıflar hariç), derneklere ve kooperatiflere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden tevkifat yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 2 nci maddesinde 01.01.2008- 31.12.2020 tarihleri arasında dernek veya vakıflarca elde edilen Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (5) numaralı bendi ve Geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti suretiyle vergilendirilmiş kazanç ve iratlar dolayısıyla iktisadi işletme oluşmayacağı hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde;

- Şirketiniz ile arsa sahibi Organize Sanayi Bölgesi arasında akdedilen sözleşmeye istinaden kafeterya ve 2 adet kantarın inşa edilmesi için yapılan harcamaların özel maliyet bedeli olarak dikkate alınması mümkün bulunmayıp, sözleşmeye göre yapılan kafeterya ile 2 adet kantarın tamamlanıp cins tashihiinin yapıldığı veya fiilen kullanılmaya başlandığı tarih itibarıyla, şirketinizce sözleşmeye konu arsa üzerine yapılarak Organize Sanayi Bölgesine teslim edildiğinin kabul edilmesi,

- Sözleşmeye istinaden Organize Sanayi Bölgesine inşa edilen kafeterya ve 2 adet kantar için yapılan harcamaların emsale uygun belirlenen bir kâr marjı ile arsa sahibi Organize Sanayi Bölgesine fatura edilerek yapım hizmeti karşılığı alacak olarak kayıtlara intikal ettirilmesi ve yapım hizmeti nedeniyle oluşan kazancın da kurum kazancına dahil edilerek vergilendirilmesi,

- Şirketiniz ile Organize Sanayi Bölgesi arasında yapılan sözleşme hükümleri dikkate alındığında, sözleşme süresinin sonuna kadar kafeterya ve 2 adet kantarın kullanım hakkı şirketinize ait olduğundan şirketiniz tarafından fatura edilen ve alacak olarak kayıtlara intikal ettirilen tutarın, kafeterya ve 2 adet kantarın kullanılmaya başlandığı tarihi müteakip kalan kira süresine bölünmek suretiyle hesaplanan kısmının ilgili yıllar itibarıyla alacak tutarından düşülerek safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendi uyarınca gider olarak dikkate alınması,

- Şirketinizce ilgili yıllar itibarıyla kira gideri olarak dikkate alınan tutarların arsa sahibi Organize Sanayi Bölgesine hesaben yapılan kira ödemesi olarak kabul edilmek suretiyle bu tutarlar üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesine göre gelir vergisi kesintisi yapılması

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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.