

İngiltere mukimi firmanın Türkiye'de sahibi bulunduğu gayrimenkulün satışından elde edeceği kazancın vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[Mük.80-2012/902]-649
Tarih	02.05.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 62030549-120[Mük.80-2012/902]-649

02/05/2013

Konu : İngiltere mukimi firmanın Türkiye'de sahibi bulunduğu gayrimenkulün satışından elde edeceği kazancın vergilendirilmesi.

İlgi (a)'da kayıtlı özelge talep formu ve ilgi (b)'de kayıtlı dilekçede, İngiltere mukimi olan müvekkiliniz ... Limited'in (yeni unvanıLimited) Türkiye'de faaliyet gösteren ... Ltd. Şti.'ne satmış olduğu emtiadan alacaklı kaldığı meblağı tahsil edememesi nedeniyle borçlu olan şirketin yönetim kurulu başkanının sahibi bulunduğu ve müvekkiliniz lehine ipotek edilmiş olan taşınmazın cebri icra yoluyla satışı amacıyla yapılan takip sonrası açık artırma neticesinde 03/10/2006 tarihinde 1.005.000,00.-TL bedelle iktisap edilerek 28/06/2012 tarihinde satıldığı belirtilerek söz konusu taşınmazın satışından elde edilen kazancın vergilendirilmesi hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup konu hakkında Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında; birinci maddede yazılı kurumlardan kanuni ve iş merkezlerinden her ikisi de Türkiye içinde bulunmayanların yalnız Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirileceği hükmüne bağlanmış, 3 üncü fıkrasında ise dar mükellefiyet mevzuuna giren kurum kazancının hangi kazanç ve iratlardan oluştuğu belirtilmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanununun 22 nci maddesinde; "(1) Dar mükellef kurumların işyeri veya daimî temsilci vasıtasıyla elde edilen kazançlarının tespitinde, aksi belirtilmediği takdirde tam mükellef kurumlar için geçerli olan hükümler uygulanır.

(2) Dar mükellefiyete tâbi kurumların ticarî veya ziraî kazançlar dışında kalan kazanç ve iratları hakkında, Gelir Vergisi Kanununun bu kazanç ve iratların tespitine ilişkin hükümleri uygulanır. Ancak, bu kazanç ve iratların Türkiye'de yapılmakta olan ticarî veya ziraî faaliyet kapsamında elde edilmesi halinde, kurum kazancı bu maddenin birinci fıkrasına göre tespit edilir." hükmü yer almıştır.

Aynı Kanunun;

- 25 inci maddesinin dördüncü fıkrasında, dar mükellef kurumlara ait yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin, kurumun Türkiye'deki işyerinin veya daimî temsilcisinin bulunduğu yerin; Türkiye'de iş yeri veya daimi temsilcisi olmadığı takdirde yabancı kuruma kazanç sağlayanların bağlı olduğu yerin vergi dairesine verileceği,

- 26 ncı maddesinin birinci fıkrasında, dar mükellefiyete tâbi olan yabancı kurumların vergiye tâbi kazancının Gelir Vergisi Kanununda yazılı diğer kazanç ve iratlardan (telif, imtiyaz, ihtira, işletme, ticaret unvanı, marka ve benzeri gayri maddi hakların satışı, devir ve temlik karşılığında alınan bedeller hariç) ibaret bulunması halinde, yabancı kurum veya Türkiye'de adına hareket eden kimsenin, bu kazançları elde edilme tarihinden itibaren on beş gün içinde Kanunun 27 nci maddesinde belirtilen vergi dairesine beyanname ile bildirmek zorunda olduğu,

- 28 inci maddesinin birinci fıkrasında, dar mükellefiyete tâbi yabancı kurumların vergisinin, bunlar hesabına Türkiye'deki müdür veya temsilcileri; müdür veya temsilcileri mevcut değil ise kazanç ve iratları yabancı kuruma sağlayanlar adına tarh olunacağı,

- 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde, dar mükellefiyette kurumlar vergisi, özel beyannameyle bildirenler ile tarhiyatın muhatabının Türkiye'yi terk etmesi hallerinde verilecek beyannamelerde beyanname verme süresi içinde ödeneceği,

- 30 uncu maddesinin altıncı fıkrasında, yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancından, hesaplanan kurumlar vergisi düşüldükten sonra kalan kısımdan ana merkeze aktardıkları tutar üzerinden, kurum bünyesinde % 15 (2009/14593 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre %15) oranında kurumlar vergisi kesintisi yapılacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Öte yandan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Değer artış kazançları" başlıklı mükerrer 80 inci maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinde, iktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70'inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak (5615 sayılı Kanunun 5'inci maddesiyle değişen ibare) (1.1.2007 tarihinden geçerli olmak üzere) beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançların, değer artışı kazancı olduğu belirlenmiştir.

Aynı Kanunun "Safi değer artışı" başlıklı Mükerrer 81 inci maddesinde,

"Değer artışında safi kazanç, elden çıkarma karşılığında alınan para ve ayınlarla sağlanan ve para ile temsil edilebilen her türlü menfaatlerin tutarından, elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedelleri ile elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderlerin ve ödenen vergi ve harçların indirilmesiyle bulunur. Hâsılâtın ayın ve menfaat olarak sağlanan kısmının tutarı Vergi Usul Kanununun değerlendirme ile ilgili hükümlerine göre tayin ve tespit olunur."

.....

Mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. (5281 sayılı Kanunun 27'nci maddesiyle eklenen cümle) (1.1.2006 tarihinden geçerli olmak üzere) Şu kadar ki, bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır."

hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanununun 26 ncı maddesinin ikinci fıkrasında, diğer kazanç ve iratlara ilişkin olarak Türkiye'ye bizzat getirilen nakdî veya aynî sermaye karşılığında elde edilen menkul kıymetler ile iştirak hisselerinin elden çıkarılması sırasında oluşan kur farkı kazancına dair hükümler hariç olmak üzere, **Gelir Vergisi Kanununda yer alan vergilendirmeme hususundaki istisna, kayıt, şart ve sürelerle ait sınırlamaların** dikkate alınmayacağı açıkça hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, "Türkiye Cumhuriyeti ile Büyük Britanya ve Kuzey İrlanda Birleşik Krallığı Arasında Gelir ve Sermaye Değer Artış Kazançları Üzerinden Alınan Vergilerde Çifte Vergilendirmeyi Önleme ve Vergi Kaçakçılığına Engel Olma Anlaşması" 01.01.1989 tarihinden itibaren uygulanmakta olup, söz konusu Anlaşmanın "Sermaye Değer Artış Kazançları" başlıklı 13 üncü maddesinin 1 inci fıkrası aşağıdaki gibidir;

"1. Bir Akit Devlet mukimince, diğer Akit Devlette yer alan ve bu Anlaşmanın 6 ncı Maddesinde tanımlanan bir gayrimenkul varlığın elden çıkarılmasından elde edilen kazanç bu diğer Devlette vergilendirilebilir."

Buna göre, İngiltere mukimi ... Limited tarafından (yeni unvanı ... Limited) iktisap edilen, Türkiye'de bulunan söz konusu gayrimenkulün satışından elde edilen kazançta vergileme hakkı, Türkiye - İngiltere Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmasının 13 üncü maddesinin 1 inci fıkra hükmü gereğince Türkiye'ye ait olup, vergilendirmenin iç mevzuatımız hükümleri çerçevesinde yapılması gerekmektedir.

Buna göre, Kurumlar Vergisi Kanununun 26 ncı maddesinde, dar mükellef kurumlar tarafından elde edilen diğer kazanç ve iratlara ilişkin olarak, Gelir Vergisi Kanununda yer alan istisna hükümlerinden faydalanılamayacağı açıkça belirlendiğinden, söz konusu taşınmazın satışından elde edilen kazanç, taşınmazın elde tutulma süresi göz önüne alınarak Gelir Vergisi Kanununun 80 inci maddesi uyarınca istisna uygulanması mümkün değildir.

Dolayısıyla, Kanuni merkezi yurt dışında olan müvekkiliniz şirketin 03/10/2006 tarihinde iktisap ederek 28/06/2012 tarihinde sattığı taşınmaz nedeniyle Gelir Vergisi Kanununun mükerrer 81 inci maddesi hükmüne göre belirlenecek değer artış kazancının, Kurumlar Vergisi Kanununun özel beyana ilişkin hükümlerine göre vergilendirilmesi 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. — 18.09.2026