

Serbest meslek faaliyetine ilişkin mükellefiyet tesis edilmesinden evvel iktisap edilmiş olan ofisin Defter Beyan Sistemine kaydedilmesi ve amortismanına tabi tutulması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	11395140-105[VUK-1-24678]-402305
Tarih	20.05.2021

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : 11395140-105[VUK-1-24678]-402305

20.05.2021

Konu : Mükellefiyet tesisinden önce alınan gayrimenkulün defter Beyan Sistemi üzerinden aktive alınması

İlgide kayıtlı özelge talep formlarının tetkikinden; avukat olarak faaliyet gösterdiğiniz, mükellefiyet tesisinden önce alınan mülkün tamamını ofis olarak kullandığınız, Defter-Beyan Sisteminde ofisi iktisadi kıymet olarak aktifleştirmek istediğinizde, iktisadi kıymet listesinde yalnızca "*1.3 Belirli bir kısmı iş yeri olarak kullanılan meskenler*" kodu ile kayıt yapılabildiği belirtilerek, envantere kayıt işleminin hangi bedel üzerinden yapılacağı, (1.3) no.lu iktisadi kıymet kodu üzerinden kayıt yapıldığı takdirde amortisman ve diğer harcamaların tamamının gider gösterilmesinde sakınca olup olmayacağı hususlarında Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun;

- 65 inci maddesinde, "*Her türlü serbest meslek faaliyetinden doğan kazançlar serbest meslek kazancıdır.*

Serbest meslek faaliyeti; sermayeden ziyade şahsi mesaiye, ilmi veya mesleki bilgiye veya ihtisasa dayanan ve ticari mahiyette olmayan işlerin işverene tabi olmaksızın şahsi sorumluluk altında kendi nam ve hesabına yapılmasıdır.

...",

- 68 inci maddesinde, "*Serbest meslek kazancının tespitinde aşağıda yazılı giderler hasılatından indirilir:*

1. Mesleki kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için ödenen genel giderler (İkametgâhlarının bir kısmını iş yeri olarak kullananlar, ikametgâh için ödedikleri kiranın tamamı ile ısıtma ve aydınlatma gibi diğer giderlerin yarısını indirebilirler. İş yeri kendi mülkü olanlar kira yerine amortismanı, ikametgâhı kendi mülkü olup bunun bir kısmını iş yeri olarak kullananlar amortismanının yarısını gider yazabilirler.).

..."

hükümleri yer almaktadır.

Buna göre, aktife kaydedilerek işyeri olarak kullanılan taşınmaz için ayrılan amortismanların serbest meslek kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunun 68 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendi kapsamında hasılatından indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun;

- 187 nci maddesinde, "*Ferdi teşebbüslerde, mükellefin sahip olduğu bina ve arazi hakkında aşağıda yazılı esaslar cari olur:*

1. Fabrika, ambar, atelye, dükkan, mağaza ve arazi -işletmede ister kısmen, ister tamamen kullanılınsınlar-değerlerinin tamamı üzerinden envantere alınır.

2. Ticaret hanları gibi oda oda veya kısım kısım kullanılabilen binalarla evlerin ve apartmanların yarısından fazlası işletmede kullanıldığı takdirde envantere ithal edilir.

3. Envantere alınan gayrimenkullerin kullanım tarzlarında sonradan vaki olacak değişiklikler, hesap yılı içinde nazara alınmaz.",

- 189 uncu maddesinde, "*Üzerinden amortisman yapılan kıymetler ve bunların amortismanları aşağıda yazılı şekillerden herhangi biri ile gösterilir:*

1. Envanter defterinin ayrı bir yerinde;

2. Özel bir amortisman defterinde;

3. Amortisman listelerinde.

Amortisman kayıtları, amortisman başlandığı tarihten itibaren her yılın amortismanı ayrı ayrı gösterilmek şartıyla birbirine bağlanır. İşletmeye yeniden giren iktisadi kıymetlerle bunların amortismanlarının evvelki yıllara ait kayıtlarda devam ettirilmesi caizdir.

Amortisman defteri veya listelerinin kayıtları envanter kaydı hükmündendir. Yukarıdaki esaslara göre kayıtlarda gösterilen iktisadi kıymetlere ait değerler envanter defterine toplu olarak geçirilebilir.",

- 211 inci maddesinde, "Serbest meslek erbabı, işlerinde bir yıldan fazla kullandıkları ve amortisman tabi tuttukları tesisat ve demirbaş eşyanın kıymetleri ile amortismanlarını 189'uncu maddede yazılı şekilde tutulan "Amortisman kayıtlarında" gösterirler.",

- 262 nci maddesinde, "Maliyet bedeli, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade eder.",

- 269 uncu maddesinde, "İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirir. Bu kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirir:

1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı;

2. Tesisat ve makinalar;

3. Gemiler ve diğer taşıtlar;

4. Gayrimaddi haklar.",

- 270 inci maddesinde, "Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satınalma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:

1. Makina ve tesisatta gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;

2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.

Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.",

- 272 nci maddesinin birinci fıkrasında, "Normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında, gayrimenkulü veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarını genişletmek veya iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılan giderler, gayrimenkulün veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının maliyet bedeline eklenir.",

- 313 üncü maddesinde, "İşletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerle 269 uncu madde gereğince gayrimenkul gibi değerlendirilen

iktisadi kıymetlerin, alet, edavat, mefruşat, demirbaş ve sinema filmlerinin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değerinin bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesi amortisman mevzuunu teşkil eder.

...",

- 320 nci maddesinde, "Amortisman süresi, kıymetlerin aktife girdiği yıldan başlar. Bu sürenin yıl olarak hesaplanması için (1) rakamı mükellefçe uygulanan nispete bölünür.

...

Her yılın amortismanı ancak o yıla ait değerlemede nazara alınabilir.

Amortismanın her hangi bir yıl yapılmamasından veya ilk uygulanan nispetten düşük bir hadle yapılmasından dolayı amortisman süresi uzatılamaz.",

- Geçici 5 inci maddesinde "Bu kanunun mer'iyete girdiği tarihte veya müteakip yıllarda ticari, zirai veya mesleki kazançları dolayısıyla yeniden Gelir Vergisine girecek veya basit usulden gerçek usule geçecek olan mükellefler ile öteden beri faaliyete devam eden serbest meslek erbabının amortismanına tabi iktisadi kıymetleri maliyet bedeli, maliyet bedeli bilinmiyorsa bizzat kendilerince alış tarihindeki rayice göre tahmin olunacak bedeli ile değerlendirir. Şu kadar ki, bu kıymetlerin alış tarihleri ile mükellefiyete giriş veya gerçek usule geçiş tarihi arasındaki yıllara ait amortismanlar tutarı bu değerden düşülür ve bakiyesinin amortismanına devam olunur."

hükümleri yer almaktadır.

Bunun yanı sıra, mezkûr Kanunun 315 inci maddesinde, mükelleflerin amortismanına tabi iktisadi kıymetlerini Hazine ve Maliye Bakanlığının tespit ve ilan edeceği oranlar üzerinden itfa edecekleri ve ilan edilecek oranların tespitinde iktisadi kıymetlerin faydalı ömürlerinin dikkate alınacağı hükme bağlanmış olup, söz konusu maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden amortismanına tabi iktisadi kıymetler için uygulanacak "Faydalı Ömür ve Amortisman Oranları" tespit edilerek; 339, 365, 389, 399, 406, 418, 439, 458 ve 506 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile değişik 333 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği eki liste (Amortisman Listesi) ile açıklanmıştır.

Buna göre, mükellefiyet tesis edilmesinden evvel iktisap edilmiş olan ofisin (değer artırıcı giderler dahil) maliyet bedelinden, maliyet bedeli bilinmiyorsa alış tarihindeki rayice göre tahmin olunacak bedelden, ofisin iktisap tarihinden envantere alınma tarihine kadar ayrılması gereken amortisman tutarının düşülmesi sonucu oluşacak bedel üzerinden envantere dahil edilmesi gerekmekte olup, bu işlemten sonra, Bakanlığımızca belirlenen faydalı ömre göre amortisman süresi sona ermemişse kalan süre için amortisman ayrılması mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, sabit kıymet yönetimi ile ilgili olarak Defter-Beyan Sistemi internet adresi olan <https://www.defterbeyan.gov.tr/tr/yarim/kilavuz> bölümünde Defter-Beyan Sistemi Kılavuzu (versiyon

1.8) ve Sabit Kıymet Yönetimi Kullanıcı Kılavuzu yayınlanmış olup, Defter-Beyan Sistemi üzerinde sabit kıymet yönetimine ilişkin tüm aşamaları gösteren detaylı bilgi bu kılavuzlarda bulunmaktadır. <https://portal.defterbeyan.gov.tr/auth/login> sayfasından Defter-Beyan Sistemine giriş yapıldığında "Sabit Kıymet Yönetimi > Giriş İşlemleri > Aktifleştirme" bölümünde "Sabit Kıymet Ek Bilgileri kısmında yer alan "İktisadi Kıymet" alanında 1-6 arası genel sınıflamaya ait tüm amortismanına tabi iktisadi kıymetler yer almaktadır.

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