

Gayrimenkulün satışından doğan kazancın kurumlar vergisinden istisna tutulabilmesi için tasdik raporu düzenlenmesi gerekip gerekmediği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK KANUNU (*)
Özelge no	95462982-205[SMMM.ÖZLG-13-5]-16
Tarih	29.01.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

29/01/2014

Sayı : 95462982-205[SMMM.ÖZLG-13-5]-16

Konu : Gayrimenkulün satışından doğan

kazancın kurumlar vergisinden istisna tutulabilmesi için tasdik raporu düzenlenmesi gerekip gerekmediği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden beş yılı aşkın bir süredir şirketinizin aktifinde kayıtlı bulunan gayrimenkulün satışından doğan kazancın % 75'lik kısmının kurumlar vergisinden istisna tutulabilmesi için yeminli mali müşavir tarafından tasdik raporu düzenlenmesi gerekip gerekmediği hususunda Başkanlığımızın görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 227 nci maddesinin ikinci bendi ile, vergi kanunlarında yer alan muafiyet, istisna, yeniden değerlendirme, zarar mahsubu ve benzeri hükümlerden yararlanılmasını Maliye Bakanlığınca belirlenen şartlara uygun olarak yeminli mali müşavirlerce düzenlenmiş tasdik raporu ibraz edilmesi şartına bağlamaya, bu uygulamalara ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkili kılınmış ve aynı maddede 2 numaralı bent hükmüne göre yararlanılması yeminli malî

müşavirlerce düzenlenmiş tasdik raporu ibrazı şartına bağlanan konularda, tasdik raporunu zamanında ibraz etmeyen mükelleflerin tasdike konu haktan yararlanamayacağı hükme bağlanmıştır.

3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununun 12 nci maddesinin Maliye Bakanlığına verdiği yetkiye istinaden düzenlenen Yeminli Mali Müşavirlerin Tasdik Edecekleri Belgeler, Tasdik Konuları, Tasdike İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 7 nci maddesi ile de, yeminli mali müşavirler tarafından vergi mevzuatı açısından tasdiki yapılabilecek olan konu ve belgeler belirlenmiş, anılan maddenin birinci fıkrasının mali mevzuatta yer alan teşvik, indirim, istisna ve muafiyetler yönünden başlıklı (G) bendinin (g) alt bendinde, diğer teşvik, indirim, istisna ve muafiyetlerle ilgili işlemlerin tasdik kapsamında yer alabileceği öngörülmüştür.

Söz konusu Yönetmeliğin 7 nci maddesinin son fıkrasında ise, tasdik işlemi yapılırken aranacak asgari bilgi, şekil şartları ile tasdike ilişkin diğer usul ve esasların Maliye Bakanlığınca çıkartılacak tebliğlerle belirleneceği ve Yönetmelikte belirtilen konuların ve belgelerin tasdikine ilişkin olarak Maliye Bakanlığınca tebliğ çıkartılmadıkça, yeminli mali müşavirlerin bu konu ve

belgelerle ilgili olarak tasdik işlemi yapamayacakları belirtilmiştir.

Bu kapsamda, 5 Sıra No.lu Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu Genel Tebliği ile 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında kurum kazancından indirilen kazanç ve iratlar tutarları toplamı belirlenmiş haddi aşan kurumlar vergisi mükelleflerinin, iştirak hisselerinin ve gayrimenkullerin satışından doğan kazançlara ilişkin istisnadan yararlanabilmeleri için vergi dışı tutulan işlemleri, yeminli mali müşavirlere tasdik ettirmeleri zorunluluğu getirilmiştir.

37 Sıra No.lu Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu Genel Tebliği ile 3568 sayılı Kanun çerçevesinde yeminli mali müşavir tasdik raporu düzenlenmesi işlemleriyle ilgili hadler yeniden belirlenmiş ve Bakanlığımızca özel bir belirleme yapılmadığı takdirde, bu Genel Tebliğde yer alan parasal hadlerin, her yıl bir önceki yıl için belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanacağı belirtilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-(e) maddesinde de, 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamındaki istisna korunmuştur.

Yapılan açıklamalar çerçevesinde, Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında kurum kazancından indirilen kazanç ve iratlar toplamının 204.000.- TL'yi (2013 yılı için) aşması halinde, taşınmaz satışından doğan kazançlara ilişkin istisnadan yararlanabilmesi için yeminli mali müşavir raporu düzenlenmesi 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