

Özelleştirme programına alınmak suretiyle 4046 sayılı Kanun kapsamına dahil edilen şirketin satış devir yetkisine istinaden satacağı atıl araziler için fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.18.02-32232-8349-748
Tarih	20.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.18.02-32232-8349-748

20/09/2011

Konu : Özelleştirme programına alınmak suretiyle 4046 sayılı Kanun kapsamına dahil edilen şirketin satış devir yetkisine istinaden satacağı atıl araziler için fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği hk.

İlgi özelge talep formunuzda; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi numaralı kurumlar vergisi mükellefi olduğunuz, şirketinizin 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tabi olarak faaliyet göstermekte iken, Özelleştirme Yüksek Kurulunun ... tarihli ve ... sayılı kararı ile özelleştirme programına alındığı ve şirket ana sözleşmesinin 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 20/A maddesine uygun hale getirilerek kurumlar vergisi mükellefiyetinizin aynı şekilde devam ettiği,

- Özelleştirme işlemlerinin 3065 sayılı KDV Kanununun 4108 sayılı Kanunla değişik geçici 12'nci maddesi gereğince KDV'den istisna, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 27'nci maddesi gereğince de her türlü vergi, resim ve harçtan muaf bulunduğu,

- Buna göre, şirketinizin özelleştirme programına alınmak suretiyle 4046 sayılı Kanun kapsamına dahil edildiği, sermayesinin tamamının Özelleştirme İdaresi Başkanlığına ait olduğu ve Kurumlar Vergisi mükellefiyetinizin devam ettiği hususları dikkate alınarak, gerek ... fabrikalarının "Varlık Satışı" yöntemiyle özelleştirilerek satışı sonrası gerekse fabrikalardan ayrı olarak satılacak atıl araziler için alıcılar adına fatura düzenlenip düzenlenmeyeceği, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının "Satış Devir Yetkisi"ne istinaden Şirketinizce fatura düzenlenmesi halinde, katma değer vergisi tahakkuk ettirilip ettirilmeyeceği ile düzenlenecek faturada "KDV Kanununun geçici 12'nci maddesi gereğince katma değer vergisinden, 4046 sayılı Kanunun 27'nci maddesi gereğince her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır" ibaresinin yer almasının yeterli olup olmayacağı hususunda tereddüt hasıl olduğu belirtilerek, konu hakkında Başkanlığımızdan görüş talep edilmiştir.

A-KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRME:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında kurum kazancının, gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluştuğu belirtilerek Kanunun 6 ncı maddesinde kurumlar vergisinin mükelleflerin bir hesap dönemi içerisinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanununun "Ticari Kazancın Tarifi" başlıklı 37 nci maddesinde; almış olup, aynı Kanunun "Bilanço Esasında Ticari Kazancın Tespiti" başlıklı 38 inci maddesinde ise; "her türlü ticari ve sınai faaliyetten doğan kazançlar ticari kazançtır" hükmü yer "Bilanço esasına göre ticari kazanç, teşebbüsdeki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müsbet farktır. Bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce:

1. İşletmeye ilave olunan değerler bu farktan indirilir;
2. İşletmeden çekilen değerler ise farka ilave olunur.

Ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulur." denilmiştir.

Anılan Kanunun 40 inci maddesinin birinci fıkrasının (1) bendinde ise ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirilmesinin kabul edileceği belirtilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "İstisnalar" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde ise 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 kısmının kurumlar vergisinden istisna olduğu; bu istisnanın satışın yapıldığı dönemde uygulanacağı ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulacağı ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi gerektiği; bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin ziya uğramış sayılacağı hükme bağlanmıştır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu Tebliğinin "5.6.2.3.4.Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ile uğraşılması" başlıklı bölümünde;

" Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları istisna kapsamındaki değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

İstisna uygulaması esas itibarıyla bütün kurumlar için geçerlidir. Ancak, faaliyet konusu menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanması olan kurumların bu amaçla iktisap ettikleri ve ellerinde tuttıkları kıymetlerin satışından elde ettikleri kazançlar için istisnadan yararlanmaları mümkün değildir.

Satışa konu edilen kıymetlerin iki tam yıl kurum aktifinde kayıtlı olması da durumu değiştirmeyecektir. Aynı durum, satmak üzere taşınmaz inşaatı ile uğraşan mükellefler açısından da geçerlidir. Ancak, taşınmaz ticareti ile uğraşan mükelleflerin faaliyetlerinin yürütülmesine tahsis ettikleri taşınmazların satışından elde ettikleri kazançlara istisna uygulanabilecek; taşınmaz ticaretine konu edilen veya kiralama ya da başka surette değerlendirilen taşınmazların satış kazancı ise istisnaya konu edilmeyecektir." açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, aktifinizde kayıtlı gayrimenkullerin satışı doğrudan şirket tarafından veya Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilse dahi bu satış işlemi nedeniyle elde edilecek satış bedellerinin şirketin gelir hesaplarına kaydedilmesi gerekmektedir. Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan şartların taşınması halinde söz konusu satış kazancının %75'inin kurumlar vergisinden istisna edilebileceği tabiidir.

B-KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRME:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1'incimaddesinde ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan aynı Kanunun Geçici 12 nci maddesinde; "4046 sayılı Kanunun 1'inci maddesinin (A) fıkrası ile özelleştirme kapsamına alınan iktisadi kıymetlerin aynı Kanun hükümleri çerçevesinde teslim ve kiralanması işlemleri vergiden müstesnadır. Bu kapsamda istisna edilen işlemler bakımından Katma Değer Vergisi Kanununun 30'uncu maddesinin (a) bendi hükmü uygulanmaz." hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 48 Seri No.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinin "C- Özelleştirme Kanunu Kapsamındaki Teslimler" başlıklı bölümünde; özelleştirme kapsamına alınan iktisadi kıymetlerin Özelleştirme İdaresine teslim ve kiralanması ile bunların aynı İdare tarafından teslim ve kiralanması işlemlerinde katma değer vergisinin uygulanmayacağı açıklamasına yer verilmiştir.

Buna göre, şirketinizin özelleştirme işlemleri sonrasında fabrikaların üretim faaliyetlerini etkin ve verimli olarak sürdürebilmesi için belirlenen arazilerin fabrikalarla birlikte Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından, üretim için gerekli olmayan atıl arazilerin ise adı geçen Başkanlığın ... tarihli ve ... sayılı yazıları ile verdiği "Satış Yetkisi Devri"ne istinaden Şirketiniz tarafından özelleştirilerek satılması işlemi 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun Geçici 12 nci maddesi gereğince katma değer vergisinden istisnadır.

C- VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRME:

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 229 uncu maddesinde faturanın, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olduğu belirtilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalara göre, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan şirketinizin aktifinde kayıtlı gayrimenkullerin satışını doğrudan şirketiniz tarafından veya Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilse dahi bu satış işlemi nedeniyle şirketiniz tarafından fatura 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