

Yıkılan fabrika binasının yerine yenisinin yapılması halinde henüz itfa edilmemiş maliyet bedelinin gider ya da maliyet unsuru olarak dikkate alınıp alınmayacağı, KDV'nin düzeltilip düzeltilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.99.16.01.0-270-72
Tarih	05.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.99.16.01.0-270-72

05/03/2012

Konu : Yıkılan fabrika binasının yerine yenisinin yapılması halinde henüz itfa edilmemiş maliyet bedelinin gider yada maliyet unsuru olarak dikkate alınıp alınamayacağı, KDV'nin düzeltilip düzeltilmeyeceği.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile şirketinize ait olan ve .../2000 tarihi itibarıyla aktive alınan fabrika binasının yıkılarak yerine yeni bir fabrika binasının inşa edilmesinin planlandığı, söz konusu binanın ilk aktive alındığı tarihteki maliyet bedelinin ... TL olduğu ancak binanın inşası için kullanılan krediye ilişkin ... TL kur farkları, faiz giderleri ile ... TL tutarındaki eklenti, yenilemeler ve ... TL yeniden değerlendirme değer artışlarının binanın maliyetine eklenmesi neticesinde, binanın maliyet bedelinin 2009 yılı sonu itibarıyla ... TL olduğu, 2000-2009 yılları arasında ise toplam ... TL amortisman ayrıldığı belirtilerek;

Şirketinizin aktifinde kayıtlı olan fabrika binasının yıkılarak yeni bir fabrika binasının inşa edilmesi durumunda, yıkılacak binanın henüz itfa edilmemiş maliyet bedelinin doğrudan gider olarak mı dikkate alınacağı yada yeni binanın maliyet bedeline eklenip eklenmeyeceği ile yıkılacak binaya ilişkin daha önce indirim konusu yapılan KDV'nin düzeltilmesinin gerekip gerekmediği hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiş olup, safi kurum kazancının tespitinde hangi giderlerin hasılatтан düşüleceği gerek Gelir Vergisi Kanunu gerekse Kurumlar Vergisi Kanununun ilgili maddelerinde sayılmış bulunmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun safi kazancın tespitinde indirilecek giderlerin sayıldığı 40 ıncı maddesinin (7) numaralı bendinde de, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre ayrılan amortismanların, safi kazancın tespitinde gider olarak indirilebileceği hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu ile ilgili olarak 13.11.1998 tarih ve 23522 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 71 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "6.2. İşletmede Kullanılmak Üzere İmal veya İnşa Edilen Amortisman Tabi İktisadi Kıymetler" başlıklı bölümünde konuya ilişkin olarak gerekli açıklamalar yapılmış olup, söz konusu tebliğde; işletmede kullanılmak üzere imal ve inşa edilen amortisman tabi iktisadi kıymetlerin 31.12.1998 tarihinden sonra aktive alınması veya kullanılmaya başlanması halinde, vergi hesaplanıp beyan edilmeyeceği ile imal ve inşa dolayısıyla yüklenilen vergilerin ise harcamaların yapıldığı dönemlerde ve genel esaslar çerçevesinde indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.

Diğer taraftan; 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 262 nci maddesinde maliyet bedeli; iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin arttırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade edeceği şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 269 uncu maddesinde ise, iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değerlendirileceği, 270 inci maddesinin ikinci bendinde gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satın alma bedelinden başka, mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderlerin de dahil edileceği, 271 inci maddesinde de; inşa edilen binalarda ve gemilerde, imal edilen makina ve tesisatta, bunların inşa ve imal giderlerinin, satın alma bedeli yerine geçeceği belirtilmiştir.

Yine aynı Kanunun 313 üncü maddesinde işletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerin Kanunun birinci kısmındaki esaslara göre belirlenecek değerinin amortisman ayırmak suretiyle itfa edileceği, 314 üncü maddesinde ise boş arazi ve arsaların amortisman tabi tutulamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre, mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsanın tesviyesinden mütevellit giderlerin, gayrimenkulün maliyet bedeline dahil edilmesi gerekeceğinden, yıkıma konu binanın öteden beri işletmenin aktifinde kayıtlı olması durumu değiştirmeyecektir.

Bu itibarla, Vergi Usul Kanununun 262 nci maddesinde ifade edilen maliyet kavramı gereği, işletmenizin aktifine dahil olup henüz itfa edilmemiş fabrika binasının yıkılması durumunda yıkım masrafları ile birlikte binanın itfa edilmemiş bedelinin diğer bir ifadeyle bakiye net defter değerinin de yeni yapılan binanın maliyetine dahil edilmesi gerekmektedir.

Anılan Kanunun 5024 sayılı Kanunla yeniden düzenlenen mükerrer 298 inci maddesinde ise enflasyon düzeltilmesi müessesesi ihdas edilerek yeniden değerlendirme uygulaması kaldırılmıştır.

Söz konusu mükerrer 298 inci maddenin A fıkrasında; mali tablolarda yer alan parasal olmayan kıymetlerin bu madde hükümlerine göre enflasyon düzeltilmesine tabi tutulacağı; enflasyon düzeltilmelerinin, ilgili kıymetlere ait fark hesaplarına ve enflasyon düzeltme hesabına kaydedileceği; pasif kalemlere ait enflasyon fark hesaplarının herhangi bir suretle başka bir hesaba nakledildiği veya işletmeden çekildiği takdirde, bu işlemlerin yapıldığı dönemlerin kazancı ile ilişkilendirilmeksizin, bu dönemde vergiye tâbi tutulacağı, ancak öz sermaye kalemlerine ait enflasyon farklarının düzeltme sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarına mahsup edilebileceği veya kurumlar vergisi mükelleflerince sermayeye ilave edilebileceği; bu işlemlerin kâr dağıtımı sayılmayacağı ile enflasyon düzeltilmesine tâbi tutulan değerlerin elden çıkarılması halinde, bunlara ilişkin enflasyon düzeltme farklarının maliyet addolunacağı, matrahın tespitinde, kanunen kabul edilmeyen giderler, istisnalar ve geçmiş yıl malî zararlarının enflasyon düzeltilmesine tâbi tutulmuş tutarları ile dikkate alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer alan açıklamalara göre, 5024 sayılı Kanunla getirilen ve Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesinde yer alan enflasyon düzeltilmesi işlemi ile yeniden değerlendirme müessesesi kaldırılmış olup, kanun maddesinde yer alan şartları haiz olan mükellefler enflasyon düzeltilmesi haricinde başka bir değerlendirme işlemi yapamayacaklardır. Bu nedenle, eski fabrikanın maliyetine eklenen ve enflasyon düzeltilmesi haricinde bir yeniden değerlendirme artışından kaynaklanan tutarların maliyet bedelinden indirilmesi gerekir. Enflasyon düzeltilmesi yapılmış olması halinde ise fabrika binasının maliyet bedelinin düzeltilmesinden kaynaklanan enflasyon düzeltme farklarının, fabrikanın yenilenmesi amacıyla yıkılması elden çıkarma olarak addedilemeyeceğinden mevcut hesaplarında takip edilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, mevcut fabrika binasının yıkılarak yerine yenisinin yapılması işlemleri birbirini tamamlayan ve birbirinin devamı niteliğinde işlemler olduğundan ve yıkılan binaya ait amortisman yoluyla itfa edilemeyen maliyet bedeli yeni binanın maliyetine dahil edileceğinden, daha önce şirketiniz tarafından inşa edilen fabrika binası dolayısıyla yüklenilen ve harcamaların yapıldığı dönemlerde genel esaslar çerçevesinde indirim konusu yapılan KDV'den binanın itfa edilemeyen kısmına isabet eden tutar için herhangi bir düzeltme işlemi yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

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. — 10.09.2026