

Dolgu yoluyla meydana getirilen ve 49 yıllığına kiralanacak olan rıhtımınla ilgili giderler ile kiracının faaliyetini icra için meydana getirdiği tesisata ait giderlerin özel maliyet bedeli olarak aktifleştirilmesi gerekmektedir.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.29/2979-327-36/52322
Tarih	03.12.1997

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 03.12.1997

SAYI : B.07.0.GEL.0.29/2979-327-36/52322

**KONU : Dolgu yoluyla meydana getirilen ve 49
yıllığına kiralanacak olan rıhtımın amortismanına tabi
tutulup tutulmayacağı hk.**

..... **VALİLİĞİ**
(Defterdarlık : Gelir Müdürlüğüne)

İLGİ: gün ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızın incelenmesinden; A.Ş.'nce deniz kenarında dolgu yapmak suretiyle 40.000 m2'lik sahada yapılacak rıhtım, dolum ve paketleme tesisi ile dolgu sahasının bitiş tarihinden itibaren rayiç bedelleri üzerinden 49 yıllığına kiralanacağı ve bu şekilde meydana getirilen rıhtım ve tesislerin gayrimenkul gibi düşünülerek amortismanına tabi tutulup tutulmayacağı hususunun sorulduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, Vergi Usul Kanununun 272 nci maddesi uyarınca, kira ile tutulan gayrimenkullerde, kiracı tarafından gayrimenkulü genişletmek veya iktisadi kıymetini artırmak amacıyla, yapılan giderler ile kiracının faaliyetini icra için meydana getirdiği tesisata ait giderlerin özel maliyet bedeli olarak aktifleştirilmesi gerekmektedir.

Buna göre, özel maliyet bedeli, kiralanan bir gayrimenkul üzerine yeni bir gayrimenkulün yapılması dolayısıyla katlanılan giderlerden veya mevcut gayrimenkullere ilişkin olarak yapılan değer artırımcı giderlerden oluşmaktadır.

Öte yandan, Vergi Usul Kanununun 327 nci maddesinde ise özel maliyet bedelinin kira süresi içinde, eşit tutarlarla itfa edileceği belirtilmiştir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bakan a.
Daire Başkanı

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026