

İnşaatın mahkeme kararıyla durdurulması ve devamında mahkemenin lehe karar vermesi neticesinde inşaat maliyetinde güncelleme yapılıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	43456486-001-2
Tarih	11.04.2014

T.C.

BURDUR VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 43456486-001-2

11/04/2014

Konu : Mahkeme Kararı ile yapımı durdurulan inşaat maliyeti.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; 20.. yılında başlamış olduğunuz kat karşılığı inşaat işi için 20.. ve 20... yılı ... ayına kadar yaklaşık olarak ... TL harcama yaptığınız, 20.. ... ayı itibariyle inşaatın mahkeme tarafından durdurulduğu, yapılan itirazlar neticesinde mahkemenin lehinize karar vererek bugün itibariyle inşaatı kaldığınız yerden devam ettiğinizden bahisle 20.. yılı itibariyle kayıtlarınızda ... TL olarak görünen inşaat maliyetinin güncelleme veya bugünkü gerçek değerine getirebilme imkanınızın olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 269 uncu maddesine göre iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedeli ile değerlendirilmesi gerekmekte olup maliyet bedeli Kanunun 262 nci maddesinde iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamı olarak tanımlanmış bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 5024 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesinde yapılan değişiklikle yeniden değerlendirme uygulamasına son verilerek kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinin mali tablolarında yer alan parasal olmayan kıymetlerini fiyat endeksindeki artışın, içinde bulunulan dönem dahil son üç hesap döneminde %100'den ve içinde bulunulan hesap döneminde % 10'dan fazla olması halinde enflasyon düzeltmesine tâbi tutacakları, her iki şartın birlikte gerçekleşmemesi halinde ise enflasyon düzeltmesi uygulamasının sona ereceği hükmü getirilmiştir.

Buna göre, mezkûr Kanunun mükerrer 298 inci maddesinde şartları çerçevesinde enflasyon düzeltmesi haricinde başka bir değerlendirme işlemi yapılması mümkün değildir.

Öte yandan, 2005 takvim yılından bugüne kadar enflasyon düzeltmesi şartları oluşmamıştır.

Bu itibarla, mahkemenin lehinize verdiği karar doğrultusunda inşaatına devam ettiğiniz ve kayıtlarınızda ... TL olarak yer alan kat karşılığı inşaat işi maliyetinizin yukarıda yer verilen hüküm dışında değerlendirme imkânı 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. — 18.09.2026