

Peşin alınan 5 yıllık kira bedelinin vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.19.10.00-2011-193-72-23
Tarih	14.11.2011

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.19.10.00-2011-193-72-23

14/11/2011

Konu : Peşin alınan 5 yıllık kira bedelinin vergilendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... Vergi Dairesinin ... vergi kimlik numaralı şirketiniz adına kayıtlı taşınmaz üzerinde kurulu bulunan akaryakıt satış, yıkama ve yağlama istasyonunun, Petrol A.Ş. ile aranızda imzalanan uzun vadeli kira sözleşmesi uyarınca (5) yıllığına kiralandığı ve kira bedeli için 15.03.2011 tarih ve sıra numaralı faturaya istinaden şirketinize toplam 1.874.548,00 TL+KDV'nin ödendiği, beş yıllık kiralama süresini kapsayan bedelin 2011-2012-2013-2014-2015 yıllarında kurum kazancına dahil edilerek beyan edilip edilmeyeceği hususunda görüş talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisi, 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 belirtilmiştir.

Ticari kazancın tespitinde "tahakkuk esası ilkesi" ve "dönemsellik ilkesi" olmak üzere iki temel ilke geçerlidir. Tahakkuk esası ilkesinde, gelir veya giderin miktar ve mahiyet itibarıyla kesinleşmiş olması yani geliri veya gideri doğuran işlemin tekemmül etmesinin yanı sıra miktarının ve işlemten

kaynaklanan alacağın veya borcun ödeme şartlarının da belirlenmiş olması gereklidir. Dönemsellik ilkesinde ise, bu gelir veya giderin ilgili olduğu döneme intikalinin sağlanmasıdır. Ayrıca "Dönemsellik" kavramı gereği işletmeler, gelir ve giderlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleştirmek, hasılat, gelir ve karlarını aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırmak durumundadırlar.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 283 üncü maddesinde, gelecek bir hesap dönemine ait olarak peşin ödenen giderler ile cari hesap dönemine ait olup da henüz tahsil edilmemiş olan hasılatın, mukayyet değerleri üzerinden aktifleştirilmek suretiyle değerlendirileceği; 287 nci maddesinde ise, gelecek hesap dönemlerine ait olarak peşin tahsil olunan hasılat ile cari hesap dönemine ait olup henüz ödenmemiş olan giderlerin mukayyet değerleri üzerinden pasifleştirmek suretiyle değerlendirileceği hükmüne yer verilmiştir.

İlgi özelge talep formu ve eklerinden, şirketinizce Petrol A.Ş.'ye kiralandığı belirtilen akaryakıt istasyonunda Petrol A.Ş.'nin mi faaliyette bulunacağı yoksa şirketinizin söz konusu akaryakıt istasyonunda anılan şirketin ürünlerini satmak suretiyle faaliyetine devam mı edeceği hususu anlaşılamamıştır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde,

-Petrol A.Ş.'ye kiralandığı belirtilen akaryakıt Petrol A.Ş.'nin faaliyette bulunması halinde, peşin tahsil edilen kira gelirinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 287 nci maddesi hükmü gereğince mukayyet değerleri üzerinden aktifleştirilmesi suretiyle değerlendirilmesi ve ilgili oldukları dönemler itibarıyla,

- Şirketinizin söz konusu akaryakıt istasyonunda anılan şirketin ürünlerini satmak suretiyle faaliyetine devam etmesi halinde ise tarafınıza ödenen toplam tutarın tahakkuk ettiği 2011 yılında

kurum kazancına dahil edilerek vergilendirilmesi 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.

