

Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin ve buna ilişkin faiz giderlerinin itfası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	27575268-105[Mük.290-2014-379]-770
Tarih	20.07.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : 27575268-105[Mük.290-2014-379]-770 20/07/2015

Konu : Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin ve buna ilişkin faiz giderlerinin itfası hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirketiniz tarafından kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında satmak amacıyla iş merkezi inşa edildiği, binanın parçası olan asansörün finansal kiralama sözleşmesiyle kiralandığı, kira sözleşmesi sonunda asansörün şirket mülkiyetine geçeceği, ancak finansal kiralama sözleşmesi bitiminde binanın ve bütünleyici parçası olan asansörün mülkiyetinin kat maliklerine ait olacağı belirtilerek, şirketiniz tarafından ödenen finansal kiralama bedelleri ile faizlerinin binanın

maliyetine mi ekleneceği yoksa haklar hesabında mı izleneceği, hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 269 uncu maddesine göre iktisadi şletmelere dahil bilumum gayrimenkuller ile gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı maliyet bedelleri ile değlerlenmekte, 271 inci maddesine göre de inşa edilen binalarda bunların inşa ve imal giderleri satın alma bedeli yerine geçmektedir.

Mezkûr Kanunun mükerrer 290 inci maddesinin üçüncü fıkrasında finansal kiralama, kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar olarak tanımlanmış olup finansal kiralama şlemlerinde değlerleme usul ve esasları 319 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliđi ile açıklanmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, şirketiniz tarafından kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında satmak amacıyla inşa edilen büro/iř merkezinin mütemmim cüzü mahiyetinde olan asansör için yapılan finansal kiralama ödemelerinin 319 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliđinde yer verilen açıklamalara uygun olarak değlerlenmesi ve faiz ödemeleri de dahil kira ödemelerinin kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında inşa edilen iř merkezinin maliyetine dahil edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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