

Turizm şirketleri lehine kamu taşınmazları üzerinde tesis edilen irtifak hakkı sürelerinin uzatılması nedeniyle ödenen kesin tahsis yararlanma bedellerinin itfası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	27575268-105[313-2019-37]-E.313622
Tarih	20.09.2019

T.C.GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı
(Gelir Kanunları Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : 27575268-105[313-2019-37]-E.313622

20.09.2019

Konu : Turizm şirketlerince kamu taşınmazları üzerinde tesis edilen irtifak hakkı sürelerinin uzatılması nedeniyle ödenen yararlanma bedellerinin itfası hk.

İlgi : a) 17/01/2019 tarihli ve 60483 sayılı özelge talep formunuz.
b) 17/01/2019 tarihli ve 65302 sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda;

- 05.12.2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı Kanunun 60 ıncı maddesiyle, kamu taşınmazları üzerinde olan ve irtifak hakkı tesis edilen turizm şirketlerinin, diledikleri takdirde

tahsis sürelerini (49) kırk dokuz yıla kadar uzatabilmelerine imkan verildiği,

- Şirketiniz tarafından söz konusu düzenleme kapsamında, mevcut tahsis süresinin (49) kırk dokuz yıla uzatılmasına yönelik olarak (süresi içerisinde) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne başvurulduğu, yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu başvurunuzun, Kültür ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca, kesin tahsis sürenizin, ilk kesin tahsis süresinin başlangıç tarihi olan ... tarihinden ... tarihleri arasında olmak üzere 29 yıl, 1 ay, 27 gün süre uzatılmasının uygun bulunduğu,

- Adı geçen Bakanlıkça; tesisin, turizm belgesine esas son tür, sınıf ve kapasitesi üzerinden 2018 birim maliyetleri esas alınarak belirlenen toplam yatırım maliyetinin, taksitli ödeme halinde binde beşinin uzatılan süreyle çarpımı suretiyle hesaplanacak ... TL tutarında "Yararlanma Bedeli"nin tespit edildiği ve bu yararlanma bedelinin peşin ödenmesi halinde tamamının, taksitli ödenmesi halinde (%25) yüzde yirmi beş oranındaki ilk taksitinin en geç (1) bir ay içerisinde Hazine'ye ödenmesi gerektiğinin bildirildiği,

- Şirketiniz tarafından, taksitle ödeme seçeneği tercih edilerek ... TL tutarındaki toplam yararlanma bedelinin ... TL. tutarındaki ilk taksitinin ...2018 tarihinde Hazine hesabına yatırıldığı

belirtilerek, şirketinizce ödenen söz konusu kesin tahsis yararlanma bedelinin ne şekilde itfa edilmesi gerektiği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun;

- 269 uncu maddesinde, iktisadi işletmelere dâhil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değerlendirileceği ve gayri maddi hakların da gayrimenkuller gibi değerlendirileceği,

- 313 üncü maddesinde, işletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerle 269 uncu madde gereğince gayrimenkul gibi değerlendirilen iktisadi kıymetlerin, alet, edevat, mefruşat, demirbaş ve sinema filmlerinin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değerinin, bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesinin amortisman mevzuunu teşkil edeceği

hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, Kanunun 315 inci maddesinde, mükelleflerin amortismanına tabi iktisadi kıymetlerini Hazine ve Maliye Bakanlığının tespit ve ilan edeceği oranlar üzerinden itfa edecekleri ve ilan edilecek oranların tespitinde iktisadi kıymetlerin faydalı ömürlerinin dikkate alınacağı hükme bağlanmış olup, söz konusu maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden amortismanına tabi iktisadi kıymetler için uygulanacak "*Faydalı Ömür ve Amortisman Oranları*" tespit edilmiş ve 339, 365, 389, 399, 406, 418, 439 ve 458 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile değişik, 333 Sıra Numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği

eki amortisman listesi ile açıklanmıştır.

Bahse konu listenin 55 inci sırasında, "*Gayri Maddi İktisadi Kıymetler: İşletmenin mevcut değeri, imtiyaz hakları (Franchising), patent, formül, dizayn, örnek kalıp, teknik bilgi (Know-how), format, telif hakkı ve benzeri kalem, lisans, kullanım hakkı ve izni veya devlet kurum ve kuruluşları tarafından verilen diğer haklar (İşletme hakkı gibi) ve bunların benzerleri*" için faydalı ömür 15 yıl, normal amortisman oranı da %6,66 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan;

- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 23 üncü maddesinde, "*İlgili mevzuatı uyarınca kamu taşınmazları üzerinde kısıt yapıları dâhil turizm yatırımı gerçekleştirilmek amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığınca adına kesin tahsis yapılan, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca adına kesin izin verilen veya Maliye Bakanlığı tarafından lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen yatırımcı ve işletmecilerin kesin tahsis, kesin izin, irtifak hakkı veya kullanma izni süreleri; söz konusu kesin tahsis, kesin izin, irtifak hakkı veya kullanma iznine ilişkin olarak varsa açılan davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi, ödenmesi gereken herhangi bir borcunun bulunmaması ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde başvurulması halinde yeniden sözleşme düzenlenmek suretiyle sözleşmenin düzenlendiği tarihten itibaren kırk dokuz yıla uzatılabilir. Ayrıca, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca milli park ve tabiat parklarında konaklama amaçlı turizm yatırımı gerçekleştirilmek amacıyla yirmidokuz yıla kadar kiralama yapılan yatırımcı ve işletmecilerin kira sözleşmeleri, bu fıkrafta belirtilen şartların sağlanması halinde yirmidokuz yıla veya irtifak hakkına dönüştürülmek suretiyle kırkdokuz yıla uzatılabilir. Kesin tahsis yapılan veya irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlar yatırımcı ve işletmecilerine satılmak suretiyle de değerlendirilebilir.*

Kesin tahsis, kesin izin, irtifak hakkı veya kullanma iznine ilişkin yeni düzenlenecek sözleşmede önceki sözleşmede yer alan hak ve yükümlülükler ile gerekli izinler ilgili idarelerden alınmak kaydıyla sözleşmeye konu alan üzerinde yapılabilecek yapı ve tesislerin nevi ve miktarına ilişkin hususlar yatırımcının veya işletmecinin talebi üzerine değerlendirmeye konu edilir ve sözleşme bedeli yeniden belirlenir.

Sözleşme bedelinin belirlenmesi, ödeme şekli ve süresi, yatırımcının ve/veya işletmecinin hak ve yükümlülükleri, sözleşmeye konu alan üzerinde yapılabilecek yapı ve tesislerin nevi ve miktarı ile bu maddenin uygulamasıyla ilgili diğer hususlara ilişkin usul ve esaslar ilgisine göre Maliye Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca müştereken belirlenir.", hükümlerine,

- Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde ise, "*Kesin tahsis: Kamu taşınmazı üzerinde turizm yatırımı*

gerçekleştirilmek amacıyla bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dâhil olmak üzere irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi suretiyle Kültür ve Turizm Bakanlığınca yatırımcılar adına kullanma hakkı verilmesini," ve "Yararlanma bedeli: Süre uzatımı yapılması nedeniyle mevcut sözleşme hükümleri uyarınca tahsil edilen bedelden ayrı ve buna ek olarak İdarece bir defaya mahsus olmak üzere alınacak bedeli

ifade eder." açıklamalarına

yer verilmiştir.

Bu itibarla, şirketinizin talebi üzerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca, yararlanma bedeli ödemek suretiyle iktisap etmiş olduğunuz kesin tahsis sürenizin uzatılmasına ilişkin ilave kullanma hakkına ilişkin bedelin 213 sayılı Kanunun 269 uncu maddesi uyarınca hak olarak aktifleştirilmesi ve anılan amortisman listesinin "55. Gayrimaddi İktisadi Kıymetler" sınıflandırması kapsamında, faydalı ömrünün 15 yıl olarak ve % 6,66 normal amortisman oranına göre itfa edilmesi 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.

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