

Henüz teslim edilmemiş bir gayrimenkul için amortisman ayrılıp ayrılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	11395140-105[313-2012/VUK-1- . . .]-996
Tarih	17.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : 11395140-105[313-2012/VUK-1- . . .]-996

17/04/2014

Konu : Henüz teslim edilmemiş bir gayrimenkul için amortisman ayrılıp ayrılamayacağı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçenizde ve ilgi (b)'de kayıtlı özelge talep formunuzda; 20... yılının 8'inci ayında ödemesini yaparak firmanızda ofis olarak kullanılmak üzere gayrimenkul satın aldığınızı, ödemeyi yaptığınız tarihte tarafınıza fatura düzenlenerek gönderildiğini, taşınmazı kayıtlarınıza intikal ettirdiğinizi, beyannameleri ve bildirim formlarını da verdiğinizi, ancak bina inşaatı devam ettiğinden taşınmazın tarafınıza 2015 yılı içerisinde teslim edileceğini belirterek, teslim zamanına kadar olan süreler için amortisman ayırıp ayıramayacağınız hususunda Başkanlığımız görüşlerini talep etmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun "Amortisman mevzuu" başlıklı 313 üncü maddesinde, "İşletmede 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 edilmesi amortisman mevzuunu teşkil eder.

...

Değeri 800 (2014 yılı için) TL'yi aşmayan peştemallıklar ile işletmede kullanılan ve değeri 800 (2014 yılı için) TL'yi aşmayan alet, edavat, mefruşat ve demirbaşlar amortismanına tâbi tutulmayarak doğrudan doğruya gider yazılabilir. İktisadi ve teknik bakımdan bütünlük arz edenlerde bu had topluca dikkate alınır." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm çerçevesinde; iktisap edilerek defter kayıtlarına geçirilen, değerleme gününde envantere dahil olan ve kullanılma şartı aranmaksızın kullanılmaya hazır halde bulunan iktisadi kıymetler için amortisman ayrılması söz konusu olduğundan, işletmeniz kayıtlarına intikal ettirdiğiniz ancak bütün hak ve vecibeleri ile birlikte devredilmek suretiyle işletmeniz tasarrufunda bulunmayan diğer bir ifadeyle kullanıma hazır bulunmayan taşınmaz üzerinden amortisman ayırmanız mümkün 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