

Şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkulün satışından elde edilen karın yeni alınan gayrimenkulün finansmanında kullanılması amacıyla yenileme fonuna alınması hk..

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-1569
Tarih	10.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-1569

10/09/2011

Konu : Şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkulün satışından elde edilen karın yeni alınan gayrimenkulün finansmanında kullanılması amacıyla yenileme fonuna alınması.

İlgide kayıtlı özelge talep formlarınızda, şirketinizin aktifinde kayıtlı binanın .../2008 tarihindeki satışından elde edilen kârın ortaklar kurulu kararı ile şirketinize yeni alınacak binanın finansmanında kullanılması amacıyla yenileme fonuna alınmasına karar verildiği belirtilerek, yenileme fonundaki tutarın ne şekilde kullanılacağı ve kullanımı açısından başlangıç ve bitiş tarihlerinin hangi tarih olduğu hususlarındaki Başkanlığımız görüşleri sorulmaktadır.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 328'inci maddesinde "Amortismanı tabi iktisadi kıymetlerin satılması halinde alınan bedel ile bunların envanter defterinde kayıtlı değerleri arasındaki fark kar ve zarar hesabına geçirilir. İşletme hesabı esasında defter tutan mükelleflerle serbest meslek kazanç defteri

tutan mükellefler bu farkı defterlerinde hasılat veya gider kayıt ederler.

Amortisman ayrılmış olanların değeri ayrılmış amortismanlar düşüldükten sonra kalan meblağdır.

Devir ve trampa satış hükmündedir.

Şu kadar ki satılan iktisadi kıymetlerin yenilenmesi, işin mahiyetine göre zaruri bulunur veya bu hususta işletmeyi idare edenlerce karar verilmiş ve teşebbüse geçilmiş olursa bu takdirde satıştan tahassül eden kâr yenileme giderlerini karşılamak üzere, pasifte geçici bir hesapta azami üç yıl süre ile tutulabilir. Her ne sebeple olursa olsun bu süre içinde kullanılmamış olan kârlar üçüncü yılın vergi matrahına eklenir. Üç yıldan önce işin terki, devri veya işletmenin tasfiyesi halinde bu kârlar o yılın matrahına eklenir.

Yukarıdaki esaslar dahilinde yeni değerlerin iktisabında kullanılan kâr, yeni değerler üzerinden bu kanun hükümlerine göre ayrılacak amortismanlara mahsup edilir. Bu mahsup tamamlandıktan sonra itfa edilmemiş olarak kalan değerlerin amortismanına devam olunur" hükmü yer almaktadır.

Anılan Kanunun 315'inci maddesinde 5024 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle amortisman oranlarının iktisadi kıymetlerin faydalı ömürleri de dikkate alınmak suretiyle Maliye Bakanlığınca belirleneceği hükme bağlanmış ve bu hükme istinaden Maliye Bakanlığınca belirlenen oranlar 333 sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğine ekli listede gösterilmiştir.

Söz konusu Tebliğe ekli listenin 1-6 bölümleri arasında genel sınıflamalar yapılmış olup, "1. Binalar" sınıfının "1.1.1. Beton, kargir, demir, çelik" başlıklı alt sınıfı için faydalı ömür 50 yıl ve amortisman oranını %2 olarak belirlenmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, Şirketiniz aktifinde kayıtlı binanın .../2008 tarihindeki satışından elde edilen kârın yenileme fonuna alınmasının başlangıcı olarak satışın gerçekleştiği .../2008 tarihinin dikkate alınması, bu tarih itibarıyla tesis edilen yenileme fonunun en geç 31/12/2010 tarihi itibarıyla kullanılmış olması, 31/12/2010 tarihine kadar kullanılmamış olması halinde ise 2010 hesap dönemi kurumlar vergisi matrahınıza ilave edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, şirketinize yukarıda belirtilen tarih aralığında (.../2008-31/12/2010), yenileme fonuna alınmış kârın kullanımıyla işin mahiyetine uygun bir bina alınmış olması halinde, yeni alınan binanın iktisabında kullanılan kâr, 3 yıllık süreyle sınırlı olmaksızın yeni alınan bina için Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen faydalı ömür ve amortisman oranı dikkate alınarak ayrılacak amortismanlara mahsup edilecektir.

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