

Şirket aktifine kayıtlı taşınmazın Hazineye devrinin taşınmaz satış kazanç istisnası kapsamında olup olmadığı

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	38418978-125[5-23/7-İ]-3688
Tarih	03.01.2024

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-38418978-125[5-23/7-İ]-3688

03.01.2024

Konu : Şirket aktifine kayıtlı taşınmazın Hazineye devrinin taşınmaz satış kazanç istisnası kapsamında olup olmadığı

İlgi

:

...

İlgide kayıtlı özelge talep formunda;

- Bankanız ile Bakanlığı arasında "6306 Sayılı Kanun Kapsamında Bazı Taşınmazların İller Bankasına Devrine Dair ... tarihli ..." imzalandığı,

- Söz konusu ... kapsamında toplam taşınmaz bedelinin ... kadarlık tutarın avans olarak ödenmesine, avans ödemelerinin ise her ay bir taksit halinde ...TL olarak yapılmasına karar verildiği ve bu kapsamda toplam ... TL avans ödemesi gerçekleştirildiği,

-... yer alan taşınmazlardan mülkiyetindeki; ... Mahallesiindeki ... adet taşınmaz ve ... taşınmazın toplam ... TL bedel karşılığı ... tarihinde Bankanız mülkiyetine alındığı,

-... göre devri gerçekleşen taşınmazlara istinaden ödenen avans tutarları mahsup edildiğinde geriye kalan ... TL alacağının ilgili hesabına kaydedildiği,

- Bu defa, Yönetim Kurulunuzun 09/03/2023 tarihli ve 16/356 sayılı kararı uyarınca 12/04/2023 tarihinde, Bankanız ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı arasında yapılan 11/09/2018 tarihli "Çerçeve Protokole Ek Protokol-8'in" imzalandığı,

- Bu ile Bankanız mülkiyetindeki olarak kullanılmakta olan taşınmazın,TL bedel karşılığında adına tescil edildiği ve diğerk ek protokoller kapsamındaki Bakanlık alacağından ... tarihinde mahsup edildiği

belirtilerek, ... yılından beri olarak kullanılmakta olan taşınmazın mülkiyetine devrinden doğan kazancın Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 14/7/2023 tarihli ve 7456 sayılı Kanunla yapılan değişiklik öncesi 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan

iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri, rüçhan hakları ve bu fıkranın (a) bendi kapsamında istisna kazançlarına kaynak oluşturan yatırım fonlarının katılma paylarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmının istisna olduğu, bu istisnanın, satışın yapıldığı dönemde uygulanacağı ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulacağı, satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesinin şart olduğu, bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin ziyaa uğramış sayılacağı, hükme bağlanmıştır.

Konuya ilişkin ayrıntılı açıklamaların yapıldığı 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.4.1. Taşınmazlar ile iştirak hisselerinin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası ve kamulaştırılması" başlıklı bölümünde, *"İstisna uygulanabilmesi için taşınmazlar ile iştirak hisselerinin satılması ve bu işlemde bir kazanç elde edilerek, satan kurumun mali yapısında bir iyileşmenin olması gerekmektedir. Bu nedenle, söz konusu aktif kalemlerin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası gibi işlemler istisna kapsamına girmemektedir.*

...

*Bu tür kıymetlerin **mevcut borçlar karşılığında rızaen** veya icra yoluyla **devredilmesi** işlemleri ile kamulaştırma işlemleri ise kurumların finansman olanaklarını artıracığından istisna uygulaması kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.*

..." açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, ... yılından bu yana aktifinizde kayıtlı olan hizmet binasının, TL bedelle devredilmesi sonucunda oluşan alacağınız "..." kapsamındaki borçlarınızdan mahsup edileceğinden, yukarıda belirtilen diğer şartların da sağlanması kaydıyla, söz konusu satıştan doğan kazancınızın %50'sinin kurumlar vergisinden istisna edilmesi mümkündür.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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