

Limited şirkete dönüşen şahıs işletmesinin aktifindeki binaların satışında istisna

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.43.10.00-8392-56434
Tarih	26.08.2022

T.C.

KÜTAHYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 61504625-130 / 8392-56434

26.08.2022

Konu : Limited şirkete dönüşen şahıs işletmesinin aktifindeki binaların satışında istisna

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; gerçek usule tabi şahıs işletmenizin nev'i değiştirerek limited şirkete dönüşeceği belirtilerek şahıs işletmenizin aktifinde kayıtlı bulunan taşınmazın, limited şirkete dönüşme sonrasında iktisap tarihi olarak hangi tarihin esas alınacağı hususunda Defterdarlığımız görüşü talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "İstisnalar" başlıklı 5 inci maddesinde;

"(1) Aşağıda belirtilen kazançlar, kurumlar vergisinden müstesnadır:

...

e) Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmı.

...

Devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında aktifte bulundurma sürelerinin hesabında, devir olunan veya bölünen kurumda geçen süreler de dikkate alınır.

..."

hükmü yer almaktadır.

1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.3.1.2. Devir ve bölünme hallerinde iktisap tarihi" başlıklı bölümünde "*Kurumlar Vergisi Kanununun 19 ve 20 nci maddeleri kapsamında gerçekleştirilen devir, tam ve kısmi bölünme hallerinde, devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının iktisap tarihi olarak, devir alınan veya bölünen kurumdaki iktisap tarihi esas alınacaktır.*" açıklamalarına yer verilmiştir.

Öte yandan Kurumlar Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinde;

"(1) Bu Kanunun uygulanmasında aşağıdaki şartlar dahilinde gerçekleşen birleşmeler devir hükmündedir:

a) Birleşme sonucunda infisah eden kurum ile birleşilen kurumun kanuni veya iş merkezlerinin Türkiye'de bulunması.

b) Mnfesih kurumun devir tarihindeki bilanço değerlerinin, birleşilen kurum tarafından bir bütün halinde devralınması ve aynen bilançosuna geçirilmesi.

(2) Kurumların yukarıdaki şartlar dahilinde tür değiştirmeleri de devir hükmündedir."

hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun "Devir, Bölünme ve Hisse Değişimi Hallerinde Vergilendirme" başlıklı 20 nci maddesinde belirtilen şartların oluşması halinde sadece devir tarihine kadar elde edilen kazançlar vergilendirilerek, doğrudan doğruya birleşmeden doğan karlar hesaplanmayacaktır.

Dolayısıyla, Kurumlar Vergisi Kanununun "Devir, bölünme ve hisse değişimi" başlıklı 19 uncu maddesinde şahıs işletmelerinin devrine ilişkin herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiş olup, şahıs işletmesinin bilançosunun tüm aktif ve pasifiyle birlikte limited şirkete devri sonucunda limited şirketin aktifine kaydedilen taşınmazın limited şirket açısından yeni iktisap olarak dikkate alınması ve iktisap tarihi olarak da tapuda söz konusu şirket adına tescil edildiği tarihin esas alınması gerekmektedir.

KATMA DEğER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

-17/4-c maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 81 inci maddesinde belirtilen işlemler ile aynı maddenin birinci fıkrasının (2) numaralı bendinde yazılı şartlar dahilinde adi ortaklıkların sermaye şirketine dönüşmesi işlemleri ve Kurumlar Vergisi Kanununa göre yapılan devir ve bölünme işlemlerinin KDV den istisna olduğu,

-17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerinin vergiden istisna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdukları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu

hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan KDV Kanununun 17/4-r maddesinde öngörülen istisna uygulaması ile ilgili örneklerin yer aldığı KDV Genel Uygulama Tebliğinin "II/F-4.16.1. Taşınmaz Satışlarında İstisna Uygulaması" başlıklı bölümünde;

"Örnek 9: (Z) Kolektif şirketinin aktifinde kayıtlı ve bir akaryakıt şirketince akaryakıt istasyonu olarak kullanılan binaların, şirketin nev'i değiştirerek limited şirkete dönüşmesi sonrasında satışı yapılacaktır.

Söz konusu satış işleminde iki tam yıllık sürenin hesabında, bu binaların limited şirkete dönüşen kolektif şirketin bilançosunun aktifine kaydedildiği tarihin başlangıç tarihi olarak dikkate alınması gerekmektedir."

örneğine yer verilmiştir.

Buna göre, şahıs işletmenizin bilançosunun tüm aktif ve pasifiyle birlikte limited şirkete dönüşmesi sonucunda limited şirketin aktifine kaydedilen taşınmazların satışı işleminde, bu dönüşümün KDV Kanununun (17/4-c) maddesi kapsamında olması kaydıyla, aynı Kanunun (17/4-r) maddesinde yer alan istisnanın uygulanmasına ilişkin iki tam yıllık sürenin hesabında başlangıç tarihi olarak taşınmazların limited şirkete dönüşen şahıs işletmenizin bilançosunun aktifine kaydedildiği tarihin dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

Bununla birlikte, söz konusu taşınmazların satışı ile ilgili olarak mezkur Kanunun (17/4-r) maddesinde öngörülen istisnadan yararlanılabilmesi için, istisna uygulaması ile ilgili diğer koşulların da sağlanması gerektiği tabiidir.

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