

Kurumun aktifinde yer alan taşınmazın satışında tahsilatın vadeli avalli poliçe ile yapılması halinde kurumlar vergisi istisnası hk

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	50426076-125[5-2012/20-208]-79
Tarih	30.07.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 50426076-125[5-2012/20-208]-79

30/07/2013

Konu : Kurumun aktifinde yer alan taşınmazın satışında tahsilatın vadeli avalli poliçe ile yapılması halinde kurumlar vergisi istisnası hk

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, şirketinizin aktifinde bulunan taşınmazın satıldığı ve satış bedelinin satışın yapıldığı hafta içerisinde tahsil edildiği, ancak, tahsilatın ... kurum kefaletinin de bulunduğu vadeli avalli poliçe ile yapıldığı ve satış bedelinin % 75'lik kısmının özel bir fonda pasif hesaplarda bulunduğundan bahisle, Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine göre istisnadan yararlanılıp yararlanılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların % 75'lik kısmı kurumlar vergisinden 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, ancak 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 belirtilmiştir.

Konuyla ilgili olarak 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6. Taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakları satış kazancı" başlıklı bölümünde detaylı açıklamalar yapılmış olup, "5.6.2.3.2. Satış kazancının fon hesabında tutulması" başlıklı bölümünde;

"Taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışında kazanç, satış işlemi ile birlikte doğacağından, satış işlemi ister peşin isterse vadeli olarak yapılmış olsun istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanacaktır.

...

Peşin satışlarda olduğu gibi vadeli satış halinde de satıştan doğan kazanç kısmının %75'i, beş yıl süreyle özel bir fon hesabında tutulmak şartıyla satışın yapıldığı dönemde istisnadan yararlanabilecektir. Ancak, satış bedelinin tamamının, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyai cezası ve gecikme faizi ile birlikte tahsil edilecektir. Bu nedenle, mükelleflerin istisna uygulayabilecekleri kazanç tutarını doğru olarak belirlemeleri gerekmektedir."

Açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, şirketinizin iki tam yıl süreyle aktifinde yer alan taşınmazın satışından doğan kazancın % 75'lik kısmının, maddede sayılan şartların taşınması ve satış bedeli olarak alınan avalli poliçe bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şartıyla kurumlar vergisinden istisna edilmesi mümkündür.

Ancak, istisnadan yararlanılması ve avalli poliçe bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmemesi halinde ise istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin, vergi ziyai cezası ve gecikme faizi ile birlikte tahsil edileceği 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