

**Şirketin aktifine kayıtlı gayrimenkullerin satışından elde edilen kazanç nedeniyle kurumlar vergisi istisnasından yararlanılması ve daha sonrasında şirketin tasfiyeye girmesi halinde satış kazancının vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hk.**

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                  |
| <b>Kanun</b>      | KURUMLAR VERGİSİ KANUNU |
| <b>Özelge no</b>  | 63611781-KVK.MUK.205-37 |
| <b>Tarih</b>      | 30.11.2012              |

**T.C.**

**AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ**

**Defterdarlık <OTO KAYIT>**

Sayı : 63611781-KVK.MUK.205-37

30/11/2012

Konu : Şirketin aktifine kayıtlı gayrimenkullerin satışından elde edilen kazanç nedeniyle kurumlar vergisi istisnasından yararlanılması ve daha sonrasında şirketin tasfiyeye girmesi halinde satış kazancının vergilendirilip vergilendirilmeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirketinizin aktifinde kayıtlı bulunan arsa niteliğindeki taşınmazı 2009/Ocak döneminde sattığınız, satış kazancı nedeniyle Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan istisnadan yararlandığınız, satış kazancının istisnaya isabet eden kısmının özel bir fon hesabına alındığı ve 2011/Kasım döneminde sermayeye ilave edildiği belirtilerek, şirketinizin 2012 yılı içerisinde tasfiyeye girmesi halinde satış kazancının sermayeye ilave edilen kısmının vergilendirilip vergilendirilmeyeceği konusunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun İstisnalar başlıklı 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.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır."

hükmü yer almaktadır.

1 seri nolu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.3.3. Fon hesabında tutulan kazançların işletmeden çekilmemesi" başlıklı bölümünde,

"İstisna uygulamasında, satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulması gereken kazançların, beş yıl içinde fon hesabından başka bir hesaba (sermayeye ilave hariç) nakledilmesi, işletmeden çekilmesi, dar mükellef kurumlar tarafından yurt dışına transfer edilmesi veya bu süre içinde işletmenin tasfiyeye girmesi halinde, bu işlemlere tabi tutulankazanç kısmı için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler, Vergi Usul Kanunu uyarınca vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ile birlikte alınacaktır.

Fon hesabında tutulması gereken süreden, satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar olan sürenin anlaşılması gerekmektedir. Kazancın sermayeye ilave edilmesi durumunda da aynı süre geçerli olacaktır.

Bu istisnanın amacı kurumların sermaye yapılarının güçlendirilmesi, finansman sıkıntılarının giderilmesi ve bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerinde daha etkin bir şekilde kullanılmasına imkan sağlamak ve işletmelerin finansal bünyelerini güçlendirmektir. Tasfiyeye giren şirketlerde ise böyle bir amacın olamayacağı açıktır. Bu nedenle, istisna uygulamasında satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar tasfiyeye girilmiş olması halinde, fon hesabında tutulması gereken kazancın işletmeden çekildiği kabul edilecektir."

açıklamaları yer almaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; şirketinizce 2012 yılı içerisinde tasfiyeye girilmesi halinde, fon hesabında tutulması gereken kazancın işletmeden çekildiği kabul edileceğinden, bu işlemlere tabi tutulan kazanç kısmı için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin, Vergi Usul Kanunu uyarınca vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ile birlikte alınacağı 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