

İşletmenizin aktifindeki taşınmazı satmanız durumunda, Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesi ile KDV Kanununun 17/4-r maddesi hükümlerinin uygulanmasının mümkün olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.68.10.00-068KVK/2010-17
Tarih	22.09.2010

T.C.

AKSARAY VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.68.10.00-068KVK/2010-17

22/09/2010

Konu : Kurumlar ve KDV istisnası

İlgide kayıtlı özelge talebinizde; ...Vergi Dairesinde ... vergi kimlik numaralı ... Kooperatifi iken, 17.01.2007 tarihinde mahkeme kararı ile ... Ltd. Şirketi olarak nev'i değişikliği yapıldığı, halen işletmenin aktifinde kayıtlı bulunan bina, taşıtlar, makine teçhizat ve diğer demirbaşların aktifinizde mevcut olduğu, binanın fiilen 1969 takvim yılından itibaren kullanıldığı, sadece işletme aktifindeki binanın limited şirkete dönüştüğü halde sehven isim değişikliğinin tapudan yapılmadığı, 15.02.2010 tarihinde tapuda nev'i değişikliğinin işlendiği belirtilerek, işletmenizin aktifindeki taşınmazı satmanız durumunda, Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesi ile KDV Kanununun 17/4-r maddesi hükümlerinin uygulanmasının mümkün olup olmadığı hususunda Defterdarlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "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 kısmının kurumlar vergisinden istisna olduğu bu istisnanın, satış yapıldığı dönemde uygulanacağı ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmının satış yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulacağı, satış bedelinin, satış 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 vergiler ziya uğramış sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, aynı maddede, devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında iki yıllık sürenin hesabında, devir olunan veya bölünen kurumda geçen sürelerin de dikkate alınacağı belirtilmiştir.

Anılan Kanunun 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasında da kurumların maddedeki şartlar dahilinde **tür değiştirmeleri de devir hükmünde sayılmıştır.**

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin; "5.6.2.2.1 Taşınmazlar" başlıklı bölümünde; istisnaya konu edilebilecek taşınmazlar tanımlanmış ve elden çıkarılacak taşınmazlardan doğacak kazancın, bu istisna uygulamasına konu olabilmesi için taşınmazın Türk Medeni Kanununun 705 inci maddesi gereğince kurum adına tapuya tescil edilmiş olması gerektiği açıklanmıştır.

Anılan Tebliğin "5.6.2.3.1.2 Devir ve bölünme hallerinde iktisap tarihi" bölümünde de; 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 tarihinin esas alınacağı, belirtilmiştir.

Öte yandan; kooperatifin aktifinde kayıtlı iken nev'i değişikliği nedeniyle kül halinde şirketiniz aktifine kaydedilen taşınmazın, Şirketiniz tarafından satılması halinde; iki yıllık sürenin hesabında, kooperatifte kayıtlı bulunan sürelerin de dikkate alınacağı tabiidir.

Bu itibarla; aktifte iki yıldan fazla süreyle kayıtlı bulunan taşınmazın satışından elde edilecek kazancın fon hesabına alınan %75'lik kısmının, maddede belirtilen diğer şartların da sağlanması halinde kurumlar vergisinden istisna edilmesi mümkün bulunmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

Katma Değer Vergisi Kanununun Kanunun 17/4-maddesi ile Kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Bu hüküm gereğince, kurumların aktifinde kayıtlı bulunan taşınmazların satış yoluyla devir ve teslimlerinde istisna uygulanabilmesi için, bunları satan kurumun aktifinde en az iki tam yıl süreyle kayıtlı bulunması gerekmektedir.

Öte yandan, devir, bölünme veya tür değiştirme yoluyla iktisap edilen taşınmazların KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında tesliminde, iki yıllık sürenin hesabı devir olunan, bölünen veya türü değişen kurumda geçen süreler dikkate alınmaktadır.

Buna göre, ... Kooperatifinin aktifinde kayıtlı iken tür değişikliği sonucunda, ... Ltd. Şti.'nin aktifine kaydedilen taşınmazın satışında, kooperatifte kayıtlı bulunan sürelerin de dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar Yardımcısı

(*) 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