

Bankaya borçları nedeniyle icra yoluyla satışı yapılan taşınmazdan dolaya taşınmaz satış kazancı istisnasından yararlanıp yararlanamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	.4.35.16.01-176300-205
Tarih	21.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR VERGİLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : .4.35.16.01-176300-205

21/02/2012

Konu : Bankaya borçları nedeniyle icra yoluyla satışı yapılan taşınmazdan dolaya taşınmaz satış kazancı istisnasından yararlanıp yararlanamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirketinize ait, Adana ili Yüreğir ilçesi .. mahallesi ... ada ... parselde kayıtlı ipotekli taşınmazın, alacaklı Türkiye ... Bankası'nın yapmış olduğu icra takibine istinaden .../.../2010 tarihinde Adana 1. İcra Müdürlüğü'nün ... sayılı dosyasından gerçekleştirilen ihale sonucu 7.160.000,00.-TL bedelle ...'e satıldığı, söz konusu satış hasılatı üzerinden yapılan 204.039,84.-TL tutarındaki vergi ve harç kesintileri sonrası kalan tutar olan 6.955.960,16.-TL'nin tamamının, ipotekli taşınmaz üzerinde 1. ve 2. derecede ipotek alacaklısı olan Türkiye ... Bankası ve Türkiye ... Bankası'na olan kredi borçlarınızın tasfiyesinde kullanıldığı belirtilerek, satış kazancının tamamının 5520 sayılı

Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca vergiden istisna edilip edilemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde, "Bankalara borçları nedeniyle kanunî takibe alınmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerinin ve ipotek verenlerin sahip oldukları taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının, bu borçlara karşılık bankalara veya bu Fona devrinden sağlanan hasılatın bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden kazançların tamamı ile bankaların bu şekilde elde ettikleri söz konusu kıymetlerin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı."nın kurumlar vergisinden istisna olduğu hüküm altına alınmıştır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.7.1. Bankalara borçları nedeniyle kanuni takibe alınmış veya TMSF'ye borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerine ve ipotek verenlere tanınan istisna" başlıklı bölümünde,

"Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi ile bankalara borçları nedeniyle kanuni takibe alınmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerinin ve ipotek verenlerin sahip oldukları taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının, bu borçlara karşılık bankalara veya bu Fona devrinden sağlanan hasılatın bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden kazançların tamamı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Bu istisnadan yararlanacak olan kurumların, bankalara borçları nedeniyle 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümleri uyarınca kanuni takibe alınmış olması veya TMSF'ye borçlu durumda olmaları gerekmektedir.

İstisnadan, banka borçları nedeniyle kanuni takibe alınmış veya TMSF'ye borçlu durumda olan kurumlar ile bu kurumların, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan kefilleri veya bu kurumlar adına ipotek veren kurumlar vergisi mükellefleri yararlanabileceklerdir.

İstisnaya konu olan kıymetler ise taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarıdır.

Öte yandan, istisnadan yararlanabilecek kazanç, söz konusu kıymetlerin borçlara karşılık olmak üzere, bankalara veya TMSF'ye satışından veya diğer şekilde devrinden sağlanan hasılatın, bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden tutarla sınırlı olacaktır..."

açıklamaları yer almaktadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, şirketinizin söz konusu istisna hükmünden yararlanması sadece taşınmazınızın bankalara satışı veya devri durumunda mümkün olup üçüncü kişilere satış yapılması halinde, satıştan elde edilen kazanç bankalara olan borçların tasfiyesinde kullanılsa dahi 5520

sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde yer alan istisnadan yararlanılabilmesi mümkün bulunmamaktadır

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