

**belediye tarafından imar uygulaması yapıldıktan sonra tekrar
düzenlenen arsanın satış işleminin katma değer vergisi ve kurumlar
vergisi karşısındaki durumu**

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.01.53/5317-2204-16811
Tarih	27.02.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.07.1.GİB.0.01.53/5317-2204

27.02.2007 / 16811

KONU :

..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

(.....)

İliniz Vergi Dairesi Müdürlüğü mükelleflerinden Ltd. Şti tarafından Başkanlığımıza verilen 23.01.2007 tarihli dilekçe ve eklerinin bir örneği ilişikte gönderilmektedir.

Söz konusu dilekçede, Şirketlerince 29.12.2004 tarihinde 14 parsel arsa alındığı, bu tarihten sonra bahse konu arsa dışında gayrimenkul alım ve satımı yapılmadığı, 14 parsel arsanın Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan imar uygulaması ile tek parsel ticari alan haline getirildiği belirtilerek satış bedeli sermayeye ilave edilmek üzere satılmak istenen arsanın satış işleminin KDV karşısındaki durumu ile arsa satış kazancının kurumlar vergisi karşısındaki durumunun bildirilmesi istenilmekte olup, konu ile ilgili Başkanlığımız görüşüne aşağıda yer verilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi ile 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 edilmiştir.

Ayrıca, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 inci maddesinin 4 üncü fıkrasının (r) bendine göre, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satış suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri katma değer vergisinden müstesnadır.

Söz konusu kurumlar vergisi ve katma değer vergisi istisna uygulamaları esas itibariyle kurumlar vergisi mükellefi bütün kurumlar için geçerli olmakla birlikte, faaliyet konusu menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralaması olan kurumların bu amaçla iktisap ettikleri ve ellerinde tuttukları kıymetlerin satışı ile bunların satışından elde edilen kazanç için söz konusu istisnalardan yararlanılması mümkün değildir. Satışa konu edilen kıymetlerin iki tam yıl kurum aktifinde kayıtlı olması da durumu değiştirmeyecektir.

Bahse konu mükellef dilekçesi ekinde alınan adı geçen Şirketin ticaret siciline tesciline ilişkin 7.01.2005 tarih ve 6215 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin incelenmesinden, Şirketin faaliyet konuları arasında taşınır veya taşınmaz mallar kiralama, kendisine ait olanları kiraya verme, taşınmaz mallar için satış vaadinde bulunabilme, başkalarının satış vaadini kabul etme, tesellüm ve talik muamelelerini yapma ve bu hususta sözleşmeler akdetme gibi faaliyetlerin de yer aldığı anlaşılmıştır.

Bu itibarla, adı geçen Şirketin 29.12.2004 tarihinden itibaren aktifinde yer alan arsanın satılması halinde, söz konusu istisna uygulamalarından yararlanılması mümkün olmayıp, satış bedelinin tamamının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması ve satış bedeli üzerinden genel oranda katma değer vergisi hesaplanarak beyan edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve dilekçesine cevaben konu ile ilgili olarak adı geçen Şirketin de bilgilendirilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Başkan a.