

Şirket ortağının aynı sermaye olarak şirkete verdiği arsanın tekrar şirket ortağına satılması durumunda taşınmaz ve iştirak hissesi satış kazancı istisnasından yararlanılıp yararlanılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.16.01-176300-408
Tarih	23.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : .4.35.16.01-176300-408

23/08/2011

Konu : Aynı sermaye olarak konulan arsanın satışı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirket ortağı tarafından aynı sermaye olarak konulan arsanın adı geçen şahsa geri satışının düşünüldüğü belirtilerek, satıştan elde edilecek kazancın kurumlar vergisinden istisna olup olmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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 hisselerinin satışından doğan kazançların % 75'lik kısmı.

Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, 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 ziyaa uğramış sayılır.

Bedelsiz olarak veya rüçhan hakkı kullanılmak suretiyle itibari değeriyle elde edilen hisse senetlerinin elde edilme tarihi olarak, sahip olunan eski hisse senetlerinin elde edilme tarihi esas alınır.

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 süreler de dikkate alınır.

Menkul kıymet veya taşınmaz ticaret ve kiralınmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır."

hükmüne verilmiştir.

Buna göre, kurumların en az iki tam süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışından doğan kazancın %75'i kurumlar vergisinden istisna edilecektir. Söz konusu istisna satışın yapıldığı dönemde uygulanacak olup satış kazancının istisnadan yararlanan kısmının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulması gerekmektedir. Satış kazancının sermayeye eklenmesi hariç olmak üzere beş yıllık süre içinde istisnaya konu edilen satış kazancının başka bir hesaba nakledilmesi, işletmeden çekilmesi, dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılması ile bu Kanuna göre devir ve bölünmeler hariç işletmenin tasfiyesi hallerinde istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilemeyen vergiler ziyaa uğramış sayılacaktır.

Ayrıca konuyla ilgili olarak yayımlanan 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.2.1. Taşınmazlar" başlıklı bölümünde;

"İstisnaya konu olan taşınmazlar, Türk Medeni Kanununda "Taşınmaz" olarak tanımlanan ve esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, dolayısıyla yerinde sabit olan mallardır.

Bunlar Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesinde;

- Arazi,
- Tapu siciline ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar,
- Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler

olarak sayılmıştır.

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 gerekmektedir. Bu nedenle, ilgili kurum adına tapuya tescili yapılmamış bir binanın satışından doğan kazançta bu istisna uygulanmayacaktır."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Konu ile ilgili olarak bağlı bulunduğunuz Vergi Dairesi Müdürlüğü ile yapılan yazışma sonucu alınan yazı ve eklerinin tetkikinden; şirketinizin 31.10.1996 tarihinde kurulduğu 27.12.1996 tarih ve sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanan ana sözleşmenizde şirketin amaçları arasında gayrimenkul ticareti yaptığınıza ilişkin bir husus bulunmadığı ve kuruluş sözleşmesinde belirtildiği üzere şirketiniz sermayesinin 10.000,00 TL olduğu, bunun 5.737,21 TL kısmı için Köyü mevkiinde bulunan ve tapuda 1 ve 2 parselde kayıtlı taşınmazın aynı sermaye olarak konulduğu, Milas Asliye Hukuk Mahkemesinin Esas No:..... ve 30.07.1996 tarihli bilirkişi raporu ile belirtilen taşınmazın değerinin 5.737,21 TL olarak tespit edildiği, belirtilen hususların ticaret siciline de ilan edildiği, Yönetim Kurulu Başkanı adına kayıtlı arsanın 1996 yılından bugüne kadar aktifinizde atıl olarak kaldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre; şirketiniz aktifinde iki yıldan fazla süredir kayıtlı olsa dahi şirket adına tapuda tescil işlemi yapılmayan söz konusu arsanın satılması halinde, satışından doğan kazancın 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesinde bulunan istisnadan yararlanması mümkün bulunmamaktadır.

Ayrıca, söz konusu arsanın ortağınıza satılması durumunda, 5520 sayılı Kanunun transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç hükümlerinin de dikkate alınması gerektiği 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.