

Yenileme fonunun işletme tarafından inşa edilen binanın amortismanı için kullanılıp kullanılmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	62030549-125[8-2015/316]-192794
Tarih	02.11.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 62030549-125[8-2015/316]-192794

02.11.2016

Konu : Yenileme fonunun işletme tarafından inşa edilen binanın amortismanı için kullanılıp kullanılmayacağı.

.....

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, şirketin aktifinde bulunan bir arsa üzerine 18/09/2007 tarihinde işyeri bina inşaatına başlandığı ve 03/02/2014 tarihinde inşaatın bitirilerek 252-Binalar Hesabına kaydedildiği, söz konusu gayrimenkulün 07/05/2014 tarihinde satıldığı, elde edilen karın yenileme fonuna alındığı, yine şirkete ait başka bir arsa üzerine 16/06/2014 tarihinde ikinci bir işyeri binası inşaatına başlanıldığı ve 11/05/2015 tarihinde söz konusu inşaatın bitirilerek 252-Binalar Hesabına kaydedildiği belirtilerek, yenileme fonundaki tutarın, yeni binanın amortismanında kullanılıp kullanılmayacağı hususunda bilgi talep edildiği ayrıca şirketiniz hakkında yapılan yoklamada 07.05.2014 tarihinde satışı

yapılan gayrimenkulün inşaatının 31.12.2008 tarihinde tamamlanmış olup, 01.09.2011 tarihinden itibaren kiraya verildiği, 01.01.2014 tarihinden satışın yapıldığı 07.05.2014 tarihine kadar şirketinizce depo olarak kullanıldığı anlaşılmakta olup konu hakkında Başkanlığımız görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 6'ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde ise Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı ifade edilmiştir.

Diğer taraftan, safi kazancın tespitinde indirilecek giderler Gelir Vergisi Kanunu'nun 40'ıncı maddesinde bentler halinde sayılmış olup anılan maddenin (7) numaralı bendinde, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre ayrılan amortismanların safi kazancın tespitinde gider olarak indirim konusu yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 328'inci maddesinde, *"Amortismanı tabi iktisadi kıymetlerin satılması halinde alınan bedel ile bunların envanter defterinde kayıtlı değerleri arasındaki fark kar ve zarar hesabına geçirilir. İşletme hesabı esasında defter tutan mükelleflerle serbest meslek kazanç defteri tutan mükellefler bu farkı defterlerinde hasılat veya gider kaydederler.*

Amortisman ayrılmış olanların değeri ayrılmış amortismanlar düşüldükten sonra kalan meblağdır.

Devir ve trampa satış hükmündedir.

Şu kadar ki, satılan iktisadi kıymetlerin yenilenmesi, işin mahiyetine göre zaruri bulunur veya bu hususta işletmeyi idare edenlerce karar verilmiş ve teşebbüse geçilmiş olursa bu takdirde, satıştan tahassül eden kar, yenileme giderlerini karşılamak üzere, pasifte geçici bir hesapta azami üç yıl süre ile tutulabilir. Her ne sebeple olursa olsun bu süre içinde kullanılmamış olan karlar üçüncü yılın vergi matrahına eklenir. Üç yıldan önce işin terki, devri veya işletmenin tasfiyesi halinde bu karlar o yılın matrahına eklenir.

Yukarıdaki esaslar dahilinde yeni değerlerin iktisabında kullanılan kar, yeni değerler üzerinden bu Kanun hükümlerine göre ayrılacak amortismanlara mahsup edilir. Bu mahsup tamamlandıktan sonra itfa edilmemiş olarak kalan değerlerin amortismanına devam olunur." hükmü yer almaktadır.

"Yenileme fonu" iktisadi işletmelere dahil amortismanı tabi iktisadi kıymetlerin yenilenebilmesi için bu kıymetlerin satışından doğan kârların bilançonun pasifinde azami üç yıl süre ile bekletilmesini ifade eden bir vergi erteleme yöntemi olarak, işletme içi yatırımları teşvike yönelik bir uygulamadır. Yenileme fonunun iktisadi kıymetin iktisabında kullanılması halinde, bilançonun pasifinde yer alan fon yeni değer için ayrılacak amortismanlara mahsup edilmektedir.

Satılan iktisadi kıymetlerin yenilenmesi, iktisadi kıymetlerin satın alınması ile olabileceği gibi aynı nitelikte ve aynı hizmete tahsis edilecek yeni bir iktisadi kıymetin işletmede imal/inşa edilmesi yoluyla da

mümkün bulunmaktadır.

Yenileme fonunun, işletmede inşa/imal edilecek veya satın alınacak aynı nitelikte ve aynı hizmete tahsis edilecek yeni bir iktisadi kıymetin amortismanında kullanılması için, öncelikle iktisadi kıymetin satılmış olması, sonra bu iktisadi kıymetin üretimi için işletmeyi idare edenlerce karar verilmiş ve teşebbüse geçilmiş olması gerekmektedir.

Bu itibarla, aktifinize kayıtlı işyerinizin satışından doğan karın yenileme fonuna aktarılarak yeni inşa edilen işyerinin amortismanından mahsup edilmek suretiyle kullanılması ancak yeni inşaatın önceki binanın satışından sonra başlaması, idari karar süreçlerinin tamamlanması, yeni inşa edilen gayrimenkulün satışı gerçekleşen gayrimenkul ile aynı nitelikte ve aynı hizmete tahsis edilecek olması şartlarıyla mümkün bulunmaktadır.

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