

Kira sözleşmesi çerçevesinde kiracının ödediği emlak vergisinin indirim konusu yapıp yapılmayacağı hususu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.78.10.00-İndirimler-9
Tarih	24.11.2011

T.C.

KARABÜK VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.78.10.00-İndirimler-9

24/11/2011

Konu : Kira sözleşmesi çerçevesinde kiracının ödediği emlak vergisinin indirim konusu yapıp yapılmayacağı hususu hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, otel işletmeciliği faaliyetiyle iştigal ettiğiniz ve bu faaliyetinizi devam ettirdiğiniz gayrimenkule ait emlak vergilerini, bina maliki ... A.Ş. ile yapmış olduğunuz kira sözleşmesi gereği A.Ş.'nin banka hesabına yatırdığınız belirtilerek kiracı olarak bu şekilde ödemiş olduğunuz emlak vergilerinin gider olarak indirilip indirilemeyeceği ile söz konusu emlak vergilerinin kira bedeli olarak kabul edilmesi halinde KDV karşısındaki durumu hakkında Defterdarlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında, safi kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükmüne yer verilmiştir. Bu Kanunun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında ise her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu hükmüne yer verilmiş olup aynı Kanunun 38 inci maddesinde ise

" Bilanço esasına göre ticari kazanç, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müsbet farktır. Bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce:

- 1.İşletmeye ilave olunan değerler bu farktan indirilir,
- 2.İşletmeden çekilen değerler ise farka ilave olunur.

Ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanununun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulur."

hükmüne yer verilmiş olup aynı Kanunun 40 ıncı maddesi birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde, ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin, (6) numaralı bendinde ise, işletme ile ilgili olmak şartıyla; bina, arazi, gider, istihlak, damga, belediye vergileri, harçlar ve kaydiyeler gibi aynı vergi resim ve harçların safi kazancın tespitinde indirim konusu yapılabileceği belirtilmiştir.

Sözkonusu özelge talep formunuz eki kira sözleşmesinin incelenmesinden, anılan sözleşmenin 5 inci maddesinin (d) bendinde "Tesisin emlak vergisi ŞİRKET (.. A.Ş.) tarafından ödenecek ve KİRACI'nın (... Ltd. Şti) cari hesabına borç kaydedilecektir. KİRACI bu bedeli ilk yapacağı ödemeye birlikte ŞİRKET banka hesaplarına ödeyecektir. (Emlak Vergisinden Kiracı sorumludur.)" hükmüne yer verildiği ve kira bedeli ile emlak vergisi yükümlülüklerinin ayrı ayrı belirlenerek emlak vergisi bedelinin şirketinizce ödeneğine ilişkin hususun kira bedelinden bağımsız olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, ... A.Ş.'nin mükellefi olduğu emlak vergisinin Şirketinizce ödenmesine ilişkin yükümlülük her ne kadar "kira sözleşmesi" adı altında bir sözleşmeyle taahhüt edilmiş olsa da bu yükümlülüğün kira bedeli olarak kabul edilmesi mümkün olmayıp işletmenize dahil olmayan bir iktisadi kıymetle ilgili olarak ödemekte olduğunuz emlak vergisi tutarlarının kurum kazancınızın tespitinde gider olarak indirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Bilgilerinize 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.

