

İki tam yıldan uzun süredir kayıtlı taşınmazın bağışlanmasının vergi kanunları karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	61504625-19183-16
Tarih	10.05.2013

T.C.

KÜTAHYA VALİLİĞİ

Defterdarlık KÜTAHYA DEFTERDARLIĞI GELİR MÜDÜRLÜĞÜ

ÇOK İVEDİ

Sayı : 61504625-19183-16

10/05/2013

Konu : iki tam yıldan uzun süredir kayıtlı taşınmazın bağışlanmasının vergi kanunları karşısındaki durumu

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzla, şirketiniz aktifinde iki tam yıldan uzun süredir kayıtlı taşınmazın Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından okul yapılması için Kütahya İl Özel İdaresi tarafından kamulaştırıldığı ve şirketiniz tarafından kamulaştırma bedelinin tahsil edilmeyerek taşınmazın bağışlandığı belirtilmekte ve söz konusu işlemin kurumlar vergisi ve katma değer vergisi karşısındaki durumunun bildirilmesi istenilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN :

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.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6." bölümünde istisnanın uygulanmasına yönelik ayrıntılı açıklamalar yapılmış olup, Tebliğin, "5.6.2.4.1 Taşınmazlar ile iştirak hisselerinin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası ve kamulaştırılması" başlıklı bölümünde,

"İstisna uygulanabilmesi için taşınmazlar ile iştirak hisselerinin satılması ve bu işlemde bir kazanç elde edilerek, satan kurumun mali yapısında bir iyileşmenin olması gerekmektedir. Bu nedenle, söz konusu aktif kalemlerin para karşılığı olmaksızın devir ve temlik, trampası gibi işlemler istisna kapsamına girmemektedir.

Kat karşılığında arsa devrinde olduğu gibi, bir mal veya hakkın başka bir mal veya hak ile değiştirilmesini ifade eden trampa işlemlerinde de söz konusu istisna hükmü uygulanmayacaktır.

Bu tür kıymetlerin mevcut borçlar karşılığında rızaen veya icra yoluyla devredilmesi işlemleri ile **kamulaştırma işlemleri ise kurumların finansman olanaklarını artıracığından istisna uygulaması kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.**

..."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Özelge talep formu ve ekinde yer alan belgelerin incelenmesi neticesinde, şirketinizin aktifinde iki tam yıldan uzun süredir kayıtlı bulunan taşınmazın bir bölümünün Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından okul yapılması için Kütahya İl Özel İdaresi adına kamulaştırıldığı, kamulaştırma bedelinin ise tahsil edilmeyerek Milli Eğitim Bakanlığına okul yapılması amacıyla bağışlandığı anlaşılmaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kamulaştırma işlemleri de söz istisna kapsamında olmakla birlikte, istisnadan faydalanılabilmesi için kamulaştırma bedelinin tahsil edilmesi ve kurumların mali yapısında bir iyileşmenin olması gerekmektedir.

Dolayısıyla, şirketiniz tarafından kamulaştırma bedelinin tahsil edilmeyerek Milli Eğitim Bakanlığına okul yapılması amacıyla bağışlanması nedeniyle anılan istisnadan faydalanmanız mümkün olmayıp kamulaştırma bedelinin gelir olarak dikkate alınması ve elde edilen kazancın kurum kazancına dahil edilerek vergilendirilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Diğer İndirimler" başlıklı 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde, genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, **il özel idarelerine**, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ve kamu yararına çalışan dernekler ile bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara **bağışlanan** okul, sağlık tesisi, 100 yatak (kalkınmada öncelikli yörelerde 50 yatak) kapasitesinden az olmamak kaydıyla öğrenci yurdu ile çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, huzurevi ve bakım ve rehabilitasyon merkezi ile mülki idare amirlerinin izni ve denetimine tabi olarak yaptırılacak ibadethaneler ve Diyanet İşleri Başkanlığı denetiminde yaygın din eğitimi verilen tesislerin inşası dolayısıyla yapılan harcamalar veya bu tesislerin inşası için bu kuruluşlara yapılan her türlü bağış ve yardımlar ile mevcut tesislerin faaliyetlerini devam ettirebilmeleri için yapılan her türlü nakdî ve aynî bağış ve yardımların tamamının kurumlar vergisi matrahının tespitinde; kurumlar vergisi beyannamesi üzerinde ayrıca gösterilmek şartıyla, indirim konusu yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

Konu ile ilgili açıklamalara 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "10.3.2 Bağış ve yardımlar" başlıklı bölümünde de yer verilmiş olup "10.3.2.2.4. Bağış ve yardımın belgelendirilmesi" başlıklı alt bölümde de "Ayni veya nakdi olarak yapılan bağış ve yardımların kurumlar vergisi mükelleflerince indirim olarak dikkate alınabilmesi için makbuz karşılığı yapılmış olması gerekli ve yeterlidir." denilmiştir.

Buna göre, aktifinizde kayıtlı bulunan ve Kütahya İl Özel İdaresince okul yapımı için kamulaştırılan arsaya ilişkin belirlenen kamulaştırma bedelinin tamamının; okul yapımı için bağışlanması nedeniyle, nakdi olarak bağış yaptığınızın kabul edilmesi ve Kurumlar Vergisi Kanununun 10/1-ç maddesi uyarınca kurumlar vergisi beyannamesi üzerinde ayrıca gösterilmek şartıyla kurumlar vergisi matrahından indirilmesi mümkün bulunmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ (KDV) KANUNU YÖNÜNDEN :

KDV Kanununun;

-1/1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

- 17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV den istisna olduğu; istisna kapsamında teslim edilen kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen KDV nin, teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacağı,

hükme bağlanmıştır.

Buna göre, şirketinizin aktifinde iki tam yıldan uzun süredir kayıtlı bulunan taşınmazın bir bölümünün Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından okul yapılması için İl Özel İdaresi tarafından kamulaştırılması, sonrasında kamulaştırma bedelinin ise tahsil edilmeyerek Milli Eğitim Bakanlığına okul yapılması amacıyla bağışlanması nedeniyle taşınmazın kamulaştırma işlemi KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV den istisna olacaktır.

Söz konusu taşınmazın iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen KDV nin, indirim hesaplarından çıkarılarak teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınması gerekmektedir.

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