

Şirketin satmak üzere alıp ticari mallar hesabına kaydettiği taşınmazın kısmi bölünmeye konu olup olamayacağı, bu satış işleminin KDV ve harçlar karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.01-KVK.ÖZ.2010.59-276
Tarih	26.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.01-KVK.ÖZ.2010.59-276

26/08/2011

Konu : Taşınmaz devir işleminin Kısmi bölünme kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuzu,

- Emlak alım-satım işi ile iştigal ettiğinizi, satmak üzere aldığınız ve halen şirketinizin "153-Ticari Mallar" hesabında bulunan taşınmazlardan bir kısmını aynı vergi dairesinin ... vergi kimlik numaralı mükellefi ... devir etmek istediğinizi,

-Söz konusu devir işleminin, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 19/3-b maddesindeki "Kısmi Bölünme" kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği ile bu devir işleminin kurumlar vergisi,

katma değer vergisi ve tapu harcı karşısındaki durumu hakkında özelle talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendinde; "Kısmi bölünme: Tam mükellef bir sermaye şirketinin veya sermaye şirketi niteliğindeki bir yabancı kurumun Türkiye'deki iş yeri veya daimi temsilcisinin bilançosunda yer alan taşınmazlar ile en az iki tam yıl süreyle elde tutulan iştirak hisseleri ya da sahip oldukları üretim veya hizmet işletmelerinin bir veya bir kaçını kayıtlı değerleri üzerinden aynı sermaye olarak mevcut veya yeni kurulacak tam mükellef bir sermaye şirketine devretmesi, bu Kanunun uygulanmasında kısmi bölünme hükmündedir. Ancak, üretim veya hizmet işletmelerinin devrinde, işletme bütünlüğü korunacak şekilde faaliyetin devamı için gerekli aktif ve pasif kalemlerin tümünün devredilmesi zorunludur. Kısmi bölünmede devredilen varlıklara karşılık edinilen devralan şirket hisseleri, devreden şirkette kalabileceği gibi doğrudan bu şirketin ortaklarına da verilebilir. Taşınmaz ve iştirak hisselerinin bu bent kapsamında devrinde, devralan şirketin hisselerinin devreden şirketin ortaklarına verilmesi halinde, devredilen taşınmaz ve iştirak hisselerine ilişkin borçların da devri zorunludur." hükmüne yer verilmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendine göre, bilançoda yer alan **taşınmazlar**, en az iki tam yıl süreyle elde tutulan iştirak hisseleri ile üretim veya hizmet işletmelerinin mevcut veya yeni kurulacak tam mükellef bir sermaye şirketine kayıtlı değerleri üzerinden aynı sermaye olarak konulabilmesi mümkün bulunmaktadır.

Konuyla ilgili olarak 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "19.2.2. Kısmi bölünme" başlıklı bölümünde; "Üretim veya hizmet işletmelerinin devrinde, işletme bütünlüğü korunacak şekilde faaliyetin devamı için gerekli aktif ve pasif kalemlerin tümünün devredilmesi zorunludur. Kısmi bölünme sonucu hem bölünen işletmenin hem de bölünme sonucunda varlıkları devralan işletmenin faaliyetine devam etmesi esastır. Bu kapsamda, söz konusu işletmelerin devrinde, işletme bütünlüğü korunacak şekilde faaliyetin devamı için gerekli taşınmaz, her türlü tesis, makine ve teçhizat, alet, edevat, taşıtlar, gayrimaddi haklar ile hammadde, mamul, yarı mamul mallar gibi aktif kıymetler ile ilgili pasif kıymetlerin tümünün devredilmesi zorunludur." açıklamalarına yer verilmiştir

Buna göre, kısmi bölünmeye konu edilebilecek taşınmazlar işletmenin aktifinde duran varlıklar bölümünde kayıtlı bulunan taşınmazlar olup, ticari amaçla satmak üzere alınan ve "153-Ticari Mallar" hesabında kayıtlı bulunan emtia niteliğindeki taşınmazların ise ancak, üretim veya hizmet işletmelerinin işletme bütünlüğünün korunması çerçevesinde devri mümkündür.

Dolayısıyla, şirketinizin ticari amaçla satmak üzere aldığı ve "153-Ticari Mallar" hesabında bulunan taşınmazların bir kısmını başka bir şirkete devretmesinin, Kurumlar Vergisi Kanununun 19 uncu maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi çerçevesinde kısmi bölünme kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesi ile ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler vergiye tabi tutulmuştur.

Yine aynı Kanunun "Diğer İstisnalar" başlıklı 17 inci maddenin 4/c bendinde, Gelir Vergisi Kanununun 81 inci maddesinde belirtilen işlemler ile Kurumlar Vergisi Kanununa göre yapılan devir ve bölünme işlemleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Aynı maddenin, 4/r bendinde; 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 teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiş olup istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimleri istisna kapsamı dışında tutulmuştur.

Buna göre, şirketinizin satmak üzere aldığı ve halen "153-Ticari Mallar" hesabında bulunan emtia niteliğindeki taşınmazların devri 3065 sayılı Kanunun 4/c ve 4/r maddeleri kapsamında değerlendirilemeyeceğinden sözkonusu satış işleminin ait olduğu oranda katma değer vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN :

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." denilmektedir.

Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I-20/a maddesinde de; gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve suyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 16,5 oranında tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, şirket adına kayıtlı taşınmazların satışında, Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a maddesi uyarınca devir eden ve devir alandan ayrı ayrı binde 16,5 oranında tapu harcı aranılması 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