

İTUS sertifikası için aranan özel şartlardan maddi duran varlık toplamının ne şekilde belirleneceği hususu.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-010-226287
Tarih	26.02.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-010-226287

26.02.2020

Konu : İTUS sertifikası için aranan özel şartlardan maddi duran varlık toplamının ne şekilde belirleneceği hususu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda;

-Şirketinizin 2015 yılına kadar mevcut ... Havalimanı İç Hatlar Terminali ile daha sonra yeniden yapılacak İç Hatlar Terminali ile Dış Hatlar Terminallerinin 2032 yılına kadar işletme ihalesini kazandığı,

-İhale sonunda imzalanan sözleşmeye istinaden terminalin modernleştirilmesi ve kapasitesinin artırılmasına yönelik iç hatlar terminalinin yıkılarak yenisinin yapımı, kontuar, yolcu köprüleri, yürüyen merdivenler, güvenlik denetim sistemleri gibi bina, teçhizat ve tesisatın yapımının gerçekleştirildiği,

müteakiben söz konusu terminallerin Şirketiniz tarafından işletilmeye başlanıldığı,

-Sözleşme kapsamında 2012, 2013 yıllarında yapılan harcamaların "258- Yapılmakta Olan Yatırımlar" hesabında muhasebeleştirildiği, 2014 yılı içinde de yatırımların tamamlanarak "264- Özel Maliyetler" hesabına kayıt yapıldığı, tamamlanan yatırımların aktifleştirildiğinde "Özel Maliyetler" hesabına alınan, 2014 yılı sonu bilançosunda da söz konusu yatırımları oluşturan bina, tesis, makine ve teçhizatın "Özel Maliyetler" başlığı altında sınıflandırıldığı, bu kapsamda yapılan yatırım harcamaları toplamının 855.951.437 TL olduğu, 31/12/2014 tarihli bilançoda "Özel Maliyetler" başlığı altında yer alan 855.951.437 TL tutarın duran varlıklar toplamını oluşturduğu

belirtilerek 31.12.2014 tarihli bilançoda "264- Özel Maliyetler" hesabında yer alan tutarın, KDV Genel Uygulama Tebliğine göre İndirimli Teminat Uygulama Sertifikası (İTUS) alımı için aranan şartlardan olan "Maddi Duran Varlıklar" toplamına dahil edilip edilmeyeceği hususunda görüş talep edilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 272 nci maddesinde,

"Normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında, gayrimenkulü veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarını genişletmek veya iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılan giderler, gayrimenkulün veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının maliyet bedeline eklenir.

Gayrimenkuller kira ile tutulmuş ise veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının işletme hakkı verilmiş ise, kiracı veya işletme hakkına sahip tüzel kişi tarafından yapılan bir ve ikinci fıkralardaki giderler bunların özel maliyet bedeli olarak ayrıca değerlendirilir. Kiracının veya işletme hakkına sahip tüzel kişinin faaliyetini icra için vücuda getirdiği tesisata ait giderler de bu hükümdedir.

Gayrimenkuller veya elektrik üretim ve dağıtım varlıkları için yapılan giderler hem tamir, hem de kıymet artırma giderlerinden terekküp ettiği takdirde, mükellef bu giderlerden maliyet bedeline eklenecek kısmı ayrı göstermek mecburiyetindedir."

hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, mezkur Kanunun 175 ve mükerrer 257 nci maddelerinin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden yayımlanan 1 Sıra No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinin "Hesap Planı Açıklamaları" başlıklı bölümünde,

"25- Maddi Duran Varlıklar, işletme faaliyetlerinde kullanılmak üzere edinilen ve tahmini yararlanma süresi bir yıldan fazla olan fiziki varlık kalemlerinin ve bunlarla ilgili birikmiş amortismanların izlendiği hesap grubudur...

258- Yapılmakta Olan Yatırımlar, işletmede, yapımı süren ve tamamlandığında ilgili maddi duran varlık hesabına aktarılacak olan, her türlü madde ve malzeme ile işçilik ve genel giderlerle ilgili harcamaların izlendiği hesaptır.

26- Maddi Olmayan Duran Varlıklar, herhangi bir fiziksel varlığı bulunmayan ve işletmenin belli bir şekilde yararlandığı veya yararlanmayı beklediği aktifleştirilen giderler ile belli koşullar altında hukuken himaye gören haklar ve şerefiyelerin izlendiği hesap grubudur...

264- Özel Maliyetler, kiralanan gayrimenkullerin geliştirilmesi veya ekonomik değerinin sürekli olarak artırılması amacıyla yapılan giderler ile (normal bakım, onarım ve temizleme giderleri hariç) bu gayrimenkulün kullanılması için yapılıp kira süresinin sonunda mal sahibine bırakılacak olan, varlıkların bedellerini kapsar."

açıklamalarına yer verilmiştir.

KDV Genel Uygulama Tebliğinin (IV/B-1.2.2) bölümünde, Tebliğin (IV/B-1.2.1.) bölümü kapsamında olmayan mükelleflerden maddi duran varlıkları toplamı en az 10.000.000 TL olanlara, Tebliğin (IV/B-1.1.) bölümündeki genel şartları da taşımaları kaydıyla İTUS sertifikası verilebileceği belirtilmiştir.

Bu hükümlere göre; kiralanan tesis üzerinde yer alan gayrimenkuller ile gayrimenkul gibi değerlendirilen iktisadi kıymetlere ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun 272 inci maddesi kapsamında yapılan ve normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışındaki sabit kıymet niteliği taşıyan harcamalar, özel maliyet bedeli ile değerlemek suretiyle, kira süresine göre eşit yüzdelerle itfa edilecek olup, bu kapsamda amortisman tabi tutulan iktisadi kıymetler ayrıca genel hükümlere göre amortisman tabi tutulmayacaktır. Özel maliyet bedellerinin itfası hükümlerine göre amortisman tabi tutulan iktisadi kıymetlerden sadece sözleşme süresi içinde yenilenmesi gerekenler ile kullanım ömrü kira süresine göre daha uzun olan ve kira dönemi bittikten sonra da işletmenin (kiracının) kullanımında (aktifinde) olabilecekler, genel hükümlere göre amortisman tabi tutulacaktır. Bu itibarla, sözleşme süresinin sonuna doğru iktisap edilen amortisman tabi iktisadi kıymetlerin sözleşme süresi içinde bir daha yenilenmesinin gerekmemesi halinde, genel hükümlere göre amortisman ayrılması söz konusu olmayacaktır.

Buna göre, Şirketinizin 2032 yılına kadar işletme hakkını aldığı havalimanında 213 sayılı Kanunun 272 nci maddesi çerçevesinde kiraladığı gayrimenkulü genişletmek veya iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yaptığı giderleri "Özel Maliyetler Hesabı"nda muhasebeleştirilmesi ve bilançoda "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" altında takip etmesi gerekmektedir. Dolayısıyla 31/12/2014 tarihli bilançoda "Özel Maliyetler" hesabına kaydedildiği belirtilen 855.951.437-TL tutarındaki duran varlıkların "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" hesap grubunda yer alması nedeniyle, bu tutarın KDV Genel Uygulama Tebliğinin (IV/B/1.2.2) bölümünde belirtilen "Maddi Duran Varlıklar" toplamında dikkate alınması mümkün değildir.

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