

Finansal kiralamaya konu taşınmazlara ilişkin vergi ve sigorta prim bedellerinin gider durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	13649056-125[06-2015/ÖZE-07]-56
Tarih	24.04.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 13649056-125[06-2015/ÖZE-07]-56

24.04.2017

Konu : Finansal kiralamaya konu taşınmazlara ilişkin vergi ve sigorta prim bedellerinin gider durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numarasında kayıtlı mükellefi olduğunuz, şirketinize ait gayrimenkulü finansal kiralama kapsamında bir finansal kiralama şirketine geri almak üzere satıp sonrasında bu finansal kiralama şirketinden kiraladığınız, söz konusu gayrimenkule ait emlak vergisi, sigorta, ceza ve benzeri giderlerin sözleşme gereği tarafınızca ödendiği belirtilerek, kiralanan gayrimenkule ait olup şirketiniz tarafından ödenen

emlak vergileri ile sigorta ödemelerinin gider yazılıp yazılmayacağı ile sözleşmeye istinaden ödenen emlak vergileri ve sigorta giderleri için finansal kiralama şirketi tarafından şirketinize fatura düzenlenmesi gerekip gerekmediği hususlarında Başkanlığımızdan görüş istenilmiştir.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı belirtilmiş, maddenin ikinci fıkrasıyla da safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmış olup safi kurum kazancının tespitinde Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesi ile Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesindeki giderler hasılatından indirim konusu yapılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun ticari kazancın tarifinin yapıldığı 37 nci maddesinde her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu hükme bağlanmış olup, aynı Kanunun "İndirilecek Giderler" başlıklı 40 ıncı maddesinde, ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderler ile işletme ile ilgili olmak şartıyla; bina, arazi, gider, istihlak, damga, belediye vergileri, harçlar ve kaydiyeler gibi aynı vergi, resim ve harçların safi kazancın tespit edilmesi sırasında gider olarak indirim konusu yapılabileceği hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, ticari kazancın tespitinde giderlerin indirim konusu yapılabilmesi için bu giderlerin tevsike esas belgelerle belgelendirilmesi ve bu belgelerin mükellef adına düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, bir finansal kiralama şirketine geri almak üzere satmış olduğunuz ve halen kiracı durumunda bulunduğunuz söz konusu gayrimenkul için finansal kiralama şirketi ile şirketiniz arasında imzalanan sözleşmeye istinaden şirketinizce ödenen ve finansal kiralama

şirketi tarafından şirketinize fatura edilen emlak vergileri ile sigorta primlerinin, şirketiniz tarafından kurum kazancının tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 227 nci maddesinin birinci fıkrasında; *"Bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça bu Kanuna göre tutulan ve c şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir."*, 229 uncu maddesinde; *"Fatura, satılan emtia veya yapılan iř karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesikadır."* hükmüne yer verilmiştir. Mezkr Kanunun 231/5 inci maddesinde ise; *"Fatura, malın teslimi veya hizmetin yapıldığı tarihten itibaren azam yedi gün içinde düzenlenir. Bu süre içerisinde düzenlenmeyen faturalar hiç düzenlenmemiş sayılır."* hükmü mevcuttur.

Bu hükümlere göre, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu veya finansal kiralama şirketi ile yaptığınız sözleşme gereğince, kiralamaya konu kıymetlerle ilgili olarak finansal kiralama şirketinin yapmak zorunda olduğu harcamaların (emlak vergisi, sigorta, ceza ve benzeri giderler) şirketinize yansıtılması işlemi bir masraf aktarımı olduğundan, finansal kiralama şirketi tarafından şirketinize fatura düzenlenmesi gerekmektedir.

KATMA DEğER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

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

- 20 nci maddesinde, teslim ve hizmet işlerinde matrahın bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu; bedel deyiminin, malı teslim alan veya kendisine hizmet yapılan ya da bunlar adına hareket edenlerden bu işlemler karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve diğer suretlerde sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaat, hizmet ve değerler toplamını ifade ettiği,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, finansal kiralamaya konu mallara ait sigorta prim bedelleri ve emlak vergileri bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmediğinden bu tutarların birebir kiracıya yansıtılması işleminde KDV hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır. Ancak, bu aktarma işleminde masraf tutarını aşan bir bedel tahsil edilmesi halinde, aşan kısım üzerinden genel oranda (%18) KDV hesaplanacaktır.

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 zerine 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