

Ticaret Borsasının Açık Arttırma Yoluyla Arsa Satışının Kurumlar Vergisi ve KDV Karşısındaki Durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.22.15.01-KVK:2-2-10
Tarih	08.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

EDİRNE VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.22.15.01-KVK:2-2-10

08/04/2012

Konu : Ticaret Borsasının Açık Arttırma Yolu İle Arsa Satışının Kurumlar Vergisi ve KDV Karşısındaki Durumu

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Borsanız tarafından 15/12/2010 tarihinde fuar ve kongre merkezi yapılmak amacıyla banka kredisi kullanılarak iki adet arsa alındığı ancak borç taksitlerini ödemede karşılaşılan zorluklar sebebiyle arsalardan birinin 27/10/2011 tarihinde yapılan açık artırma ile satılmasına karar verildiği belirtilmiş olup arsa satışı nedeniyle kurumlar vergisi ve katma değer vergisi mükellefiyetinin tesis edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde; dernek ve vakıflar kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmamakla birlikte, aynı maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde; dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmeler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmıştır. Aynı Kanunun 2 nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrasında; dernek ve vakıflara ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve sermaye şirketleri ile kooperatifler dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmeler ile benzer nitelikteki yabancı işletmelerin dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmeler olduğu, bunların kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya işyerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, ayrıca mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesi, bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, Kurumlar Vergisi Kanununda dernekler Kurumlar Vergisi mevzuu dışında bırakılmış, bunlara ait veya bağlı olan ve faaliyetleri devamlı bulunan iktisadi işletmeler vergi kapsamına alınmıştır.

Diğer taraftan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Dernek ve Vakıfların İktisadi İşletmeleri" başlıklı madde gerekçesinde;

"Vergi uygulamaları bakımından dernek olarak kabul edilen odalar, borsalar, meslek örgütleri ve bunların üst kuruluşları ile siyasi partiler, kurumlar vergisi mükellefiyeti kapsamında olmayıp söz konusu kuruluşların iktisadi işletmelerinin bulunması durumunda her hal ve takdirde kurumlar vergisine tabi olacaklardır."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalardan anlaşılacağı üzere, Borsalar, Odalar Gelir ve Kurumlar Vergisi uygulaması yönünden dernek olarak kabul edilmektedir. Buna göre, Borsaların, odaların tüzel kişiliği itibarıyla Kurumlar Vergisi mükellefiyeti bulunmamakla birlikte iktisadi işletmelerinin bulunması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaklardır.

Anılan Kanununun uygulanmasına ilişkin açıklamalar içeren 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (2.3.1.) bölümünde iktisadi kamu kuruluşunun ticari, sınai veya zirai bir işletme oluşturup oluşturmadığı hususunda bu Tebliğin "2.4. Dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler" bölümünde yapılan açıklamaların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Tebliğin (2.4.) bölümünde iktisadi işletmenin belirlenmesinde işletmenin belirgin özelliğinin bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesinin, diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurlarının ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi

faaliyetler olduğu, kanunun bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek veya vakıf tarafından piyasa ekonomisi içerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsamına aldığı, satılan mal veya hizmete ait bedelin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kar edilmemesinin, karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi işletme olma vasfını değiştirmeyeceğı açıklanmıştır. Ayrıca kazanç sağlama amacı olmasa dahi işletmenin konusunun ve faaliyetinin, her türlü mal ve hizmet satışı ya da bunlara benzer şekillerde olması ve devamlı olması durumlarında da dernek veya vakıflara ait iktisadi işletme olduğu kabul edilecektir.

Devamlılık unsuru, bir hesap dönemi içinde aynı veya ayrı faaliyet alanlarında ticari mahiyet arz eden işlemlerin birden fazla yapılmasını ifade etmektedir. Aynı hesap döneminde tek işlem nedeniyle ticari faaliyetin devamlılık unsurunun oluştuğunu kabul etmek mümkün olmamakla birlikte, faaliyetin organizasyon gerektirmesi veya amacının ticari olması durumunda devamlılık unsurunun varlığı kabul edilir.

Ticari organizasyon, sermaye tahsisi, işyeri açılması, personel istihdamı, ticaret siciline kaydolmak gibi unsur ve şartlardan tümü veya bir kısmı yerine getirilmek suretiyle belirli şekilde kurulmuş olacaktır. Bu takdirde bu organizasyon içinde bir takvim yılında veya iki veya üç yılda tek bir işlem yapılmış olsa dahi ticari faaliyetin varlığı kabul edilir.

Buna göre, Borsanız tüzel kişiliğı itibarıyla kurumlar vergisi mükellefi olmayıp devamlılık arz eden ticari, sınai ve zirai faaliyetlerinin bulunması halinde ... Ticaret Borsası tüzel kişiliğine bağlı oluşacak iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisi mükellefi olması gerekecektir.

Ancak, Borsanız mülkiyetinde bulunan arsanın satış işlemi herhangi bir organizasyon dahilinde ve devamlı surette yapılan bir ticari faaliyet olmadığından, bu satış işlemi nedeniyle iktisadi işletme oluşmayacak ve kurumlar vergisi mükellefiyeti söz konusu olmayacaktır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde yapılan satışların KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Kanunun 10/a maddesinde, vergiyi doğuran olayın, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde, malın teslimi veya hizmetin yapılması anında, 10/b maddesinde de malın tesliminden veya hizmetin yapılmasında önce fatura veya benzeri belgeler verilmesi hallerinde, bu belgelerde gösterilen miktarla sınırlı olmak üzere fatura veya benzeri belgelerin düzenlenmesi ile vergiyi doğuran olayın meydana geldiğı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, Kanunun 1/3-d maddesine ilişkin olarak, 15 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "Müzayede Mahallerinde Yapılan Satışlar" başlıklı bölümünün (1) numaralı fıkrasında; KDV Kanununun 1/3-d maddesine göre, cebri icra, izale-i şuyu, ipoteğin paraya çevrilmesi, tasfiye gibi nedenlerle

müzayede mahallerinde yapılan açık artırma, pazarlık ve diğer şekillerdeki satışların KDV ye tabi bulunduğu, (2) numaralı fıkrasında da, bu satışlarda vergiyi doğuran olayın satışın yapıldığı tarihte meydana geldiği belirtilmiştir.

Buna göre, Borsanız tarafından ihale yoluyla yapılan arsa satışında vergiyi doğuran olay satışın yapıldığı tarihte meydana gelmekte olup bu tarihe ilişkin dönemde ihale bedeli üzerinden KDV hesaplanarak beyan edilmesi 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. — 14.09.2026