

Eski sigara fabrikası ve müştemilatının alışveriş merkezi veya otel olarak yenilenmesi işleminin Gelir Vergisi, Harç ve KDV Kanunu karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2589
Tarih	15.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17-2589

15/08/2012

Konu : Eski sigara fabrikası ve müştemilatının alışveriş merkezi veya otel olarak yenilenmesi işleminin Gelir Vergisi, Harç ve KDV Kanunu karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Bakanlar Kurulu Kararı ile yenileme alanı olarak belirlenen ... Sigara Fabrikası ve Müştemilatlarının alışveriş merkezi veya otel olarak yenilenmesi işinin 11.12.2009 tarihinde Ortak girişimi tarafından ihale yolu ile alındığı, 08.01.2010 tarihinde ... Büyükşehir Belediyesi ile imzalanan ihale sözleşmesi ile şirketinize devredildiği, proje sahası içinde yer alan tarihi yapıların 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa tabi oldukları belirtilerek, projenin gelir vergisi, harç ve damga vergisi ile katma değer vergisi (KDV) karşısındaki

durumu hakkında bilgi verilmesi istenilmektedir.

1-Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında, kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, 2 nci fıkrasında da safî kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticarî kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı ifade edilmiştir.

Diğer taraftan, bir mükellefin kurumlar vergisinden muaf olması, o mükellefin (kurumun) vergiye tabi olmamasını ifade ederken, istisna belli koşulların varlığı halinde mükellefin bir kısım kazançlarının vergi dışı bırakılmasını ifade etmektedir.

Ayrıca, aynı Kanunun "Diğer İndirimler" başlıklı 10 uncu maddesinde; "(1) Kurumlar vergisi matrahının tespitinde; kurumlar vergisi beyannamesi üzerinde ayrıca gösterilmek şartıyla, kurum kazancından sırasıyla aşağıdaki indirimler yapılır:

d) Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler ve köyler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar ve kamu yararına çalışan dernekler ile bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan veya Kültür ve Turizm Bakanlığınca desteklenen ya da desteklenmesi uygun görülen;

4) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı, yaşıatılması, rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri yapılması ve nakil işlerine,

...

ilişkin harcamalar ile makbuz karşılığı yapılan bağış ve yardımların %100'ü." hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşıatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin 6 ncı fıkrasında yer alan "Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaftır." ibaresinde geçen "uygulamalar" ifadesi ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde yer alan istisna ve muafiyet hükümlerinin kurum kazancı ile ilişkilendirilmesi mümkün olmadığı gibi doğrudan doğruya kurumlar vergisi mükelleflerine yönelik bir muaflik da tanınmamaktadır.

Diğer taraftan, şirketinizin bahse konu projeyi ihale yoluyla, belirli bir bedel karşılığı üstlenmiş olması, dolayısıyla projeye yönelik harcamaların Kurumlar Vergisi Kanununun 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) numaralı bendi kapsamında olmaması nedeniyle, söz konusu harcama tutarlarının kurumlar vergisi beyannamesi üzerinde indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır.

2-Damga Vergisi ve Harçlar Kanunu Yönünden:

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olacağı; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi daireler ile kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 8 inci maddesinde, bu kanunda yazılı resmi daireden maksadın genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinde, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 21 nci maddesinde, "... Tapu kütüğüne " korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne dışarıdan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır. " hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlerin incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, tapu kütüğüne korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış gayrimenkuller ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olan ve üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının onarım ve restorasyonu ile ilgili işlemlere vergi, resim ve harç istisnası tanınmamakta, ayrıca 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu ve 492 sayılı Harçlar Kanununda konuya ilişkin herhangi bir istisna ya da muafiyet hükmü bulunmamaktadır.

Bununla beraber, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde, kanunun amacının, Büyükşehir belediyeleri, Büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000 in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve

sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması olduğu; 3 üncü maddesinde ise yenileme alanlarındaki uygulamaların her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf olacağı açıklanmıştır.

Bu nedenle, şirketiniz ile ...Büyükşehir Belediyesi arasında imzalanan "... Tekel Sigara Fabrikası ve Müştemilatlarının Pay Alınmak Suretiyle Yenilenerek İşletilmesine Dair Sözleşme"nin 5366 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre düzenlenmesi ve yapılacak işin 5366 sayılı Kanun kapsamında yapıldığının tevsiki kaydıyla damga vergi ve harçtan istisna edilmesi mümkün bulunmaktadır.

3-KDV Kanunu Yönünden:

3065 sayılı 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,

-2 nci maddesinde, teslimin bir mal üzerindeki tasarruf hakkının malik veya onun adına hareket edenlerce, alıcıya veya adına hareket edenlere devredilmesini ifade ettiği, bir malın alıcıya veya onun adına hareket edenlerin gösterdiği yere veya kişilere tevdiinin de teslim hükmünde olduğu,

-4/1 maddesinde, hizmet, teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemler olarak tanımlanmış ve bu işlemlerin bir şeyi yapmak, işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı taahhüt etmek gibi şekillerde gerçekleştirilebileceği,

-17/2-d maddesinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerine münhasır olmak üzere, bu projelendirmelerden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimlerin KDV'den istisna olduğu, istisna kapsamına girecek mal ve hizmetler ile bunların asgari standartları ve bu bendin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığının yetkili olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

KDV Kanununun 17/2-d maddesindeki istisna hükmü, tescilli taşınmaz kültür varlığının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerinden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamındaki mal teslimlerine yöneliktir. Bu projelere ilişkin mimarlık hizmetleri ile uygulama işlerinin taahhüt işi olarak ihale ile verilmesi halinde, mimarlık hizmetleri KDV'den istisna olacak, taahhüt işleri ile müteahhide yapılan mal teslimleri istisna kapsamında yer almadığından KDV ye tabi tutulacaktır.

Buna göre, ... Büyükşehir Belediyesi ile imzalanan ihale sözleşmesi ile belli bir bedel karşılığı  stlendi iniz ... Tekel Sigara Fabrikası ve M  temilatının alışveriş merkezi veya otel olarak yenilenmesi i inin KDV Kanununun 17/2-d maddesinde düzenlenen istisna hükmünden yararlanması mümkün olmadığından bu işlem nedeniyle  irketiniz tarafından KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resm  işlemlerde Resm  Gazete metni esastır. — 18.09.2026