

Ötedenberi Aktifte Kayıtlı Fabrika Binası ve Demirbaş Satışında K.V. ve KDV İstisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	47285862-125[5-2014/01]-10
Tarih	23.05.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAHRAMANMARAŞ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 47285862-125[5-2014/01]-10

23/05/2014

Konu : Ötedenberi Aktifte Kayıtlı Fabrika

Binası ve Demirbaş Satışında K.V. ve KDV İstisnası.

İlgi : .../.../... tarih ve ... evrak kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Vergi Dairesi Müdürlüğünün vergi kimlik numarasında Pamuklu Dokuma Kumaş İmalatı faaliyetinden dolayı kayıtlı kurumlar vergisi mükellefi olarak faaliyette bulunduğunuzdan bahisle, 1995 yılından beri aktifinizde kayıtlı bulunan fabrika binasıyla beraber klima santrali, 1 grup harman hallaç, 5 adet ring makinası, 2 adet fitil, 2 adet bobin, 5 adet tarak, 4 adet cer, 5 adet gezer temizleyiciden oluşan üretim makinalarının da satışının yapılacağından bu makinaların fabrika binasının mütemmim cüzü (bütünleyici parçası) sayılıp sayılmayacağını, eğer sayılacaksa 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesi ile 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-r maddesine göre istisna hükümlerinden yararlanıp yararlanılamayacağı hususunda Başkanlığımızdan bilgi istenildiği anlaşılmıştır.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'inin fon hesabına alınan kısmının kurum kazancının tespitinde istisna kazancı olarak dikkate alınacağı belirtilmiştir.

İstisnaya konu olan taşınmazlar Türk Medeni Kanununda "Taşınmaz" olarak tanımlanan ve esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, dolayısıyla yerinde sabit olan mallardır.

Bu mallar Türk Medenî Kanununun 704 üncü maddesinde; arazi, tapu siciline ayrı sayfada kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler olarak sayılmıştır. Elden çıkarılacak taşınmazlardan doğacak kazancın bu istisna uygulamasına konu olabilmesi için taşınmazların anılan Kanununun 705 inci maddesi gereğince kurum adına tapuya tescil edilmiş olmaları gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak ayrıntılı açıklamaların yapıldığı 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.2.1 Taşınmazlar" başlıklı bölümünde; taşınmaz tanımına, taşınmazın bütünleyici parçası niteliğinde olan unsurlarının gireceği, taşınmazın eklentisi niteliğinde olan unsurların ise girmeyeceği belirtilerek; bütünleyici parça, Türk Medeni Kanununun 684 üncü maddesinde, yerel âdetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır şeklinde tarif edilmiş; eklenti ise, Türk Medeni Kanununun 686 ncı maddesinde; asıl şey malikinin anlaşılabilen arzusuna veya yerel âdetlere göre, işletilmesi, korunması veya yarar sağlaması için asıl şeye sürekli olarak özgülenen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl şeye bağlı kılınan taşınır maldır şeklinde tanımlanmıştır.

1 seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin Taşınmazlar Başlıklı 5.6.2.2.1. kısmında "İstisna uygulaması sabit üretim vasıtası niteliğindeki makineler açısından değerlendirildiğinde, makinelerin sökülmesi gerektiği zaman bina tahrip olacak veya zarar görecektir ise bu makineler binanın bütünleyici parçası olarak kabul edilecektir. Aynı şekilde, bina ile birlikte bir bütün oluşturan ve birbirinden ayrılmaları halinde istenilen faydayı sağlamayacak durumda olan makineler de binanın bütünleyici parçasıdır.

Taşınmazlarla birlikte satışa konu olan ve o taşınmazın bütünleyici parçası sayılan şeylerin satışından elde edilen kazançlar da istisna kapsamında değerlendirilecektir. Ancak, taşınmazın zeminine veya duvara sabitlenmiş olmakla birlikte münferiden veya toplu olarak sökülüp satılması mümkün olan ve bu takdirde işletmenin sınai olma vasfını değiştirmeyen ve üretimi de aksatmayan makine ve benzeri aletler bütünleyici parça niteliğinde değerlendirilmeyeceğinden bunların satışından doğan kazanç, istisnadan yararlanamayacaktır." açıklaması yer almaktadır.

Buna göre, Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde sayılan koşulların sağlanması ve 1 seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin Taşınmazlar Başlıklı 5.6.2.2.1. kısmında yapılan açıklamalara uygun olması halinde, kurumunuzun aktifinde kayıtlı olan gayrimenkul ile

bu gayrimenkulün mütemmim cüzü niteliğinde olan sabit üretim vasıtalarının satışından doğacak kazanç için maddede belirtilen istisnadan yararlanmanız mümkün olup, eklenti olarak kabul edilen kıymetlerin satışından elde edilen kazancın ise istisna hükmünden yararlanması mümkün değildir.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 inci maddesine göre, Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesindeki teslim ve hizmetleri katma değer vergisine tabi bulunmaktadır.

Aynı Kanunun 17 nci maddesinin 4 üncü fıkrasının (r) bendinde ise; Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık gayrimenkul ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara devir ve teslimlerinin katma değer vergisinden müstesna olduğu,

İstisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapanların, bu amaçla ellerinde bulundurdıkları gayrimenkul ve iştirak hisselerinin teslimlerinin istisna kapsamı dışında olduğu,

İstisna kapsamında teslim edilen kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen katma değer vergisinin, teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, iki tam yıldan fazla bir süredir kurumunuzun aktifinde yer aldığı belirtilen fabrika binasının satışı mutata gayrimenkul alım-satımı ticareti kapsamında olmaması koşuluyla Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-r maddesi hükmü uyarınca KDV'den istisna tutulması mümkün bulunmaktadır. Ancak fabrika binası içerisindeki müstemilat ve demirbaşın, Kurumlar Vergisi istisnası açısından bütünüyle parça olarak kabul edilemeyecek makinelerin fabrika binası ile birlikte tesliminde, makinelere isabet eden teslim bedelinin katma değer vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Gelir İdaresi Grup Müdürü

(*) 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 özelveğe 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