

Bankanın Aktifine Kayıtlı Taşınmazların Satışında Kurumlar Vergisi ve BSMV İstisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GİDER VERGİLERİ KANUNU
Özelge no	84974990-180[29-2012-01]-1207
Tarih	19.11.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84974990-180[29-2012-01]-1207 19/11/2013

Konu : Bankanın Aktifine Kayıtlı Taşınmazların Satışında Kurumlar Vergisi ve BSMV İstisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; şirketinizin 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğindeki açıklamalara göre en az iki yıl aktifinde yer alan gayrimenkulü satması nedeniyle ilgili gelir hesabına kaydedilen tutarların, satış dönemini takip eden yılın kurumlar vergisi beyannamesini verme tarihine kadar fon hesabına alınabileceğinden bahisle söz konusu gayrimenkulün satışına uygulanacak 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 29/v maddesi kapsamındaki banka ve sigorta muameleleri vergisi (BSMV) istisnasından yararlanabilme zamanı hususunda tereddüde düşüldüğü belirtilerek konu hakkındaki Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden Değerlendirme

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "İstisnalar" başlıklı 5/1-e maddesinde; "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 lik kısmı. (6111 Sayılı Kanunla eklenen parantez içi hüküm Yürürlük; 25/2/2011) (Taşınmazların kaynak kuruluşlarca kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile bu varlıkların varlık kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz.)

Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

Bedelsiz olarak veya rüçhan hakkı kullanılmak suretiyle itibarî değeriyle elde edilen hisse senetlerinin elde edilme tarihi olarak, sahip olunan eski hisse senetlerinin elde edilme tarihi esas alınır.

Devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında iki yıllık sürenin hesabında, devir olunan veya bölünen kurumda geçen süreler de dikkate alınır.

Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralananmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır." hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak, detaylı açıklamalara 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde yer verilmiştir. Buna göre; 5520 sayılı Kanunun 5/1-e maddesinin incelenmesinden de anlaşılacağı üzere kurumların aktifinde en az 2 tam yıl süreyle kayıtlı olan taşınmazların satışından doğan kazancın % 75 lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. İstisnanın uygulanabilmesi için, satış kazancının pasifte özel bir fon hesabına alınması, satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar bu fon hesabında tutulması, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen 2 nci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi, bu süre içerisinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin vergi ziyasına uğramış sayılacağı, 5 yıl içerisinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ve bu süre içerisinde işletmenin

tasfiyesi (bu kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hükmün uygulanacağı açıklanmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, 5520 sayılı Kanununun 5/1-e maddesinde yer alan şartları taşıması halinde, bankanız aktifinde kayıtlı olan gayrimenkullerin satışından doğan kazancın %75 lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulacaktır.

Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi Yönünden Değerlendirme

6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun "İstisnalar başlıklı 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (v) bendine göre, 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (12) numaralı bendi kapsamındaki işlemler dolayısıyla lehe alınan paralar, BSMV den müstesnadır.

Diğer taraftan, Mülga 5422 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının 12 nci bendinde, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satışından doğan ve sermayeye eklenmesine karar verilen kazançların kurumlar vergisinden müstesna olduğu belirtilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesinde, 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 lik kısmı bentte belirtilen şartlar dahilinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş edilmiştir.

Ayrıca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 1 inci maddesinin (5) inci fıkrasında ise, "Diğer kanunlarla 5422 sayılı Kanuna yapılmış olan atıflar, ilgili olduğu maddeler itibarıyla bu Kanuna yapılmış sayılır." hükmü bulunmaktadır. Bu durumda, 6802 sayılı Kanunun 29/v maddesi ile 5422 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (12) numaralı bendine yapılan atıf, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) ve (f) bentlerine yapılmış sayılacağından bu bentler kapsamında yapılan satış işlemleri dolayısıyla lehe alınan paralar BSMV den istisnadır.

Söz konusu bentlerde belirtilen %75 lik sınırlama, bu satışlardan elde edilecek kazancın ne kadarlık kısmının kurumlar vergisinden istisna olacağına ilişkin bir düzenlemedir. 6802 sayılı Kanunun 29/v maddesinde 5520 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (e) ve (f) bentlerine atıf yapılmak suretiyle sadece BSMV istisnası uygulanacak işlemler belirlenmekte olup, bu bentlerde belirtilen satış işlemleri dolayısıyla lehe alınan paraların tamamı BSMV den istisna edilmektedir.

Buna göre, gayrimenkul satış işleminin 5520 sayılı Kanunun 5/1-e maddesinde yer alan şartları taşıması halinde, bu işlem dolayısıyla lehe alınan paraların tamamına satışın yapıldığı tarih itibarıyla BSMV istisnası uygulanması gerekmektedir. Ancak, söz konusu istisna düzenlemesine ilişkin şartların yerine getirilmemesi halinde, ödenmesi gereken BSMV nin vergi ziyai cezası ile birlikte bankanızdan aranacağı tabiidir.

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