

Alacağın temlikî sözleşmesiyle devredilen taşınmazın satış kazancı istisnasından yararlanıp yararlanamayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	64597866-125-16111
Tarih	22.09.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 64597866-125-16111

22.09.2022

Konu : Alacağın temlikî sözleşmesiyle devredilen taşınmazın satış kazancı istisnasından yararlanıp yararlanamayacağı

İlgi

:

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirketinizin 6 Temmuz 2006 tarihinde ...'den kredi kullandığı, birkaç ödeme dışında yönetimde yaşanan sorunlar nedeniyle kredi geri ödemesinin yapılamadığı, kullanılan bu kredi için aktifte yer alan "... ve ..." üzerinde banka lehine ipotek tesis edildiği ancak kullanılan kredinin sözleşmede yer alan şartlar doğrultusunda ödenmemesi nedeniyle kredi teminatı olarak gösterilen gayrimenkullerin, tahsilat amacıyla ipoteğin paraya çevrilmesi suretiyle ... İcra Dairesi nezdinde takibe alındığı, 02.12.2019 tarihinde ise T.C. ... Noterliği tarafından yapılan bir tebligatla ...'nin bu kredi alacağını ...'ne devrettiğinin tarafınıza bildirildiği, ... ile 29.01.2019 tarihinde yapılan mutabakat sonucunda ise borcun anapara ve ferileri ile birlikte ...İcra dosyası dikkate alınarak yaklaşık ... EURO olarak belirlenerek, bu borcun ...nin satımı ile karşılanması ...nin hiçbir şekilde satıma konu edilmemesi şartıyla kabul edildiği belirtilerek, İcra marifetiyle yapılacak bu satış sonrası kâr oluşması durumunda bu kârın; Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendine göre istisnaya konu olup olmayacağı konusunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "*İstisnalar*" başlıklı 5 inci maddesinde,

"(1) Aşağıda belirtilen kazançlar, kurumlar vergisinden müstesnadır:

...

(e) Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmı.

...

(f) Bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine borçları nedeniyle kanunî takibe alınmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerinin ve ipotek verenlerin sahip oldukları taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının, bu borçlara karşılık bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine veya bu Fona devrinden sağlanan hasılatın bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden kazançların tamamı ile bankaların, finansal kiralama ya da finansman şirketlerinin bu şekilde elde ettikleri söz konusu

kıymetlerden taşınmazların (6361 sayılı Kanun kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracının temerrüdü sebebiyle kanuni takipteki finansal kiralama alacakları karşılığında tarafların karşılıklı mutabakatıyla kiralayanın her türlü tasarruf hakkını devraldığı finansal kiralama konusu taşınmazlar dâhil) satışından doğan kazançların %50'lik, diğerlerinin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı."

...

hükmü yer almaktadır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.7.1. Bankalara borçları nedeniyle kanuni takibe alınmış veya TMSF'ye borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerine ve ipotek verenlere tanınan istisna" başlıklı bölümünde,

"Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi ile bankalara borçları nedeniyle kanuni takibe alınmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerinin ve ipotek verenlerin sahip oldukları taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının, bu borçlara karşılık bankalara veya bu Fona devrinden sağlanan hasılatın bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden kazançların tamamı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Bu istisnadan yararlanacak olan kurumların, bankalara borçları nedeniyle 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümleri uyarınca kanuni takibe alınmış olması veya TMSF'ye borçlu durumda olmaları gerekmektedir.

İstisnadan, banka borçları nedeniyle kanuni takibe alınmış veya TMSF'ye borçlu durumda olan kurumlar ile bu kurumların, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan kefilleri veya bu kurumlar adına ipotek veren kurumlar vergisi mükellefleri yararlanabileceklerdir.

İstisnaya konu olan kıymetler ise taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarıdır.

Öte yandan, istisnadan yararlanabilecek kazanç, söz konusu kıymetlerin borçlara karşılık olmak üzere, bankalara veya TMSF'ye satışından veya diğer şekilde devrinden sağlanan hasılatın, bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden tutarla sınırlı olacaktır..."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, şirketinizin söz konusu istisna hükmünden yararlanması taşınmazınızın bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna satışı veya devri durumunda mümkün olup, adı geçen banka tarafından alacağın üçüncü bir kişiye temlik söz konusu olduğundan şirketinizin Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde yer alan istisna hükmünden yararlanabilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan gerekli şartların sağlanması durumunda şirketinizin, bu Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan istisna hükmünden yararlanılabileceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.