

Bir tesisin satışı halinde, bu satıştan doğan kazancın kurumlar vergisinden müstesna tutulabilmesi için iki yıl süreyle aktifte bulundurulma şartının gerçekleştiğinin tespitinde hangi tarihin esas alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.50/5011-125/25383
Tarih	18.06.1997

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 18.06.1997

SAYI : B.07.0.GEL.0.50/5011-125/25383

KONU :

.....

İLGİ: 24.4.1997 tarihli dilekçeniz.

Şirketinizce 1989 yılında Ankara ilçesinde satın alınan ve şirket aktifine dahil edilen 9122 m2 arsa üzerine yatırım teşvik belgeli bir turistik tesis yatırımına başlandığı belirtilerek sözkonusu tesisin satışı halinde, bu satıştan doğan kazancın Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 23 üncü maddesine göre kurumlar vergisinden müstesna tutulabilmesi için gerekli şartlardan olan iki yıl süreyle aktifte bulundurulma şartının gerçekleştiğinin tespitinde aşağıda belirtilen tarihlerden hangisinin bu sürenin başlangıç tarihinin belirlenmesinde esas alınacağına bildirilmesi istenilmektedir.

- Şirketçe yapı kullanma izni almak için yapılan başvuru tarihi olan 13 Aralık 1995,
- Vergi Dairesince yapılan yoklamada düzenlenen işe başlama tespit tutanağının tarihi olan 27 Aralık 1995,
- Cins değişikliği nedeniyle harç ödenmesi ve yapı kullanma izninin verilmesi amacıyla Vergi Dairesince Belediyeye gönderilen yazının tarihi olan 29 Aralık 1995,
- Binanın şirketin yasal defterlerinde yapılmakta olan yatırımlar hesabından çıkarılıp, bina hesabına kaydedildiği tarih olan 31.12.1995.

Kurumlar Vergisi Kanununa 4108 sayılı Kanunla eklenen geçici 23 üncü maddeyle 1.1.1994-31.12.1998 tarihleri arasında uygulanmak üzere, kurumların iştirak hisselerinin veya gayrimenkullerinin satışından doğan kazancın, satışın yapıldığı yılda kurum sermayesine ilave edilen kısmı, kurumlar vergisinden müstesna tutulmuştur. Ancak bu istisnanın uygulanabilmesi için satışa konu gayrimenkullerin en az iki tam yıl süreyle şirket aktifinde yer alması gerekmektedir.

Dilekçeniz ve eki belgelerin incelenmesinde, 1989 yılında satın alınan arsa üzerine inşaa ettirilen tesisin 27 Aralık 1995 tarihinde yapımının tamamlandığı ve işyerine dönüştüğü vergi dairesince yapılan yoklama ile de bu durumun tespit edilmiş olduğu, bunun üzerine de 29 Aralık 1995 tarihinde de binaya ait cins tashihi nedeniyle tescil harcı tahakkuk ve ödemesinin gerçekleştiği anlaşılmaktadır. Bu durumda gayrimenkulün bina olarak kullanılmaya başlandığı 27 Aralık 1995 tarihi itibarıyla defter kayıtlarında tesis yatırımının aktifleştirilmesi gerekirdi. Bu kaydın sözkonusu tarihte yapılmamış olması inşaatın 27 Aralık 1995 tarihinde sona erdiği gerçeğini ortadan kaldırmamaktadır.

Vergi hukukunda vergilendirmede gerçek durum esastır. Bu nedenle şirketinizce yapılan turistik tesis inşaatının tamamlandığının vergi dairesince hukuken tespit edildiği 27 Aralık 1995 tarihinin, sözkonusu inşaatın tamamlandığı tesisin bina olarak aktive alınması gerektiği tarih olarak kabul etmek ve Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 23 üncü maddesi uygulamasında iki yıllık sürenin hesabında bu tarihin esas alınması gerekmektedir. Gerekli muhasebe kaydının 31.12.1995 tarihinde yapılmış olması bu durumu değiştirmemektedir.

