

İthal edilen gayrimenkullerin, ithal edilip aktifleştirildiği tarihle, gayrimenkullerin bedellerinin ödendiği tarih arasındaki kur farklarının, gayrimenkulün kur bedeline eklenmesinin zorunludur.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.29/2947-272-
Tarih	11.06.2005

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.29/2947-272-

KONU :

İLGİ : tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçenizin incelenmesinden, şirketiniz tarafından yurt dışından temin edilen gayrimenkullerin ithal edilip aktifleştirildiği tarihle söz konusu gayrimenkullerin bedellerinin ödendiği tarih arasında oluşan kur farkları ile ilgili olarak nasıl bir işlem yapılacağı hususunda Bakanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

Konu ile ilgili olarak 163 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde, "Döviz kredisi kullanılarak yurt dışından sabit kıymet ithal edilmesi sırasında veya sonradan bu kıymetlere ilişkin borç taksitlerinin değerlemesi dolayısıyla ortaya çıkan kur farklarından, sabit kıymetin iktisap edildiği dönem sonuna kadar olanların, kıymetin maliyetine eklenmesi zorunlu bulunmakta; aynı kıymetlerle ilgili söz konusu dönemden sonra ortaya çıkan kur farklarının ise, ait oldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilerek amortisman konusu yapılması"nın mümkün olduğu belirtilmiştir.

Diğer taraftan, 334 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde, "lehe oluşan kur farklarının da aktifleştirme işleminin gerçekleştiği dönemin sonuna kadar oluşan kısmının maliyetle ilişkilendirilmesi, aktifleştirildikten sonraki döneme ilişkin olanların ise kambiyo geliri olarak değerlendirilmesi veya maliyetten düşülmek suretiyle amortismanına tabi tutulması gerekecektir. Ayrıca, daha sonraki dönemlerde, seçimlik olarak hangi hak kullanılmışsa o yönteme göre işlem yapılmasına devam edilecektir." açıklamasına yer verilmiştir.

Buna göre, gayrimenkul iktisap edildiği ilk yıl ortaya çıkacak olan kur farklarının gayrimenkulun maliyetine intikal ettirilmesi zorunlu olup, sonraki yıllarda ortaya çıkacak kur farklarının ise ait oldukları yıllarda gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilmesi ilgili olarak hangi hak kullanılmışsa o yönteme göre işlem yapılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda gereğinin tarafınızca ifasını rica ederim.

Bakan a.

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