

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı
Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

TARİH: 31.10.2006 - 20718

SAYI: B.07.1.GİB.4.34.16.01/KVK-5/1.e-7191

KONU: 17.05.1996 tarihinde iktisap edilen gayrimenkulun satışından doğan kazancın KVK.nun 5/1.e maddesinde yer alan istisna kapsamında değerlendirilemeyeceği Hk.

...

Bahçelievler - İSTANBUL

İLGİ:

- a. Bila tarihli dilekçeniz.
- b. ... 08.2006 tarih ve ... sayılı yazımız.
- c. Bila tarihli ek dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeleriniz incelenmiş olup aşağıdaki hususların belirtilmesine gerek duyulmuştur.

Bilindiği üzere [5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. maddesinde](#) ;

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

...

e. 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.

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.

...

Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır."

Hükmü yer almaktadır.

Öte yandan [4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesinin üçüncü fıkrasında](#) ;

"katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsaların hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılmayacağı, bu arsaların katılımcıları ve mirasçıları tarafından borcun tamamen ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılmayacağı, devredilemeyeceği ve temlik edilemeyeceği ile bu hususunda tapuya şerh edilmesi gerektiği"

Belirtilmiştir.

Buradan da anlaşılacağı gibi tüzel kişilere tahsis edilen arsaların katılımcıları tarafından 4562 sayılı Kanun uyarınca gerekli şartlar yerine getirilmedikçe satılması mümkün olmadığından, söz konusu arsaların satışından doğan kazancın [Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi](#) kapsamında istisnaya konu edilmesi olanaklı değildir.

Bu itibarla 17.05.1996 tarihinde iktisap etmiş olduğunuz ve tapuda Şirketiniz adına arsa olarak kayıtlı olan gayrimenkulun 4562 sayılı Kanunun satışına mani teşkil etmemesi ve [Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinde](#) yer alan diğer şartlara da haiz olmanız halinde bu satışından elde edilen kazancın Sermayeye ilave edilen kısmının % 75 inin kurumlar vergisinden müstesna tutulması, % 25'lik kısmın ise kurumlar vergisine tabi olması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.