



Sirküler Tarihi : 03.10.2018
Sirküler No : 2018-47
Konu : (Revize) İmar Barışı Kapsamında Yapılan Ödemelerin Vergisel Boyutu Hak.

Bilindiği gibi, 18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan “Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin 7143 Sayılı Kanun (Torba Yasa)” nın 16 ncı maddesi kapsamında “İmar Barışı” ndan faydalanan ve sahibi olduğu taşınmaz için “Yapı Kayıt Belgesi” alanlar;

- Konutlar için %3
- Ticari kullanımdaki taşınmazlar için %5

oranında ödeme yapacaklardır.

03.10.2018 tarih ve 2018/47 sayılı sirkülerimizde; Yapılacak bu ödemelerin gider yazılabileceği ya da taşınmazın maliyetine eklenebileceği kanaatinde olduğumuzu belirtmiştik.

Görüşümüzün dayanağı olarak ise aşağıdaki açıklamayı yapmıştık;

- 7143 sayılı Kanun’ da söz konusu ödemelerin gider yazılamayacağına ilişkin her hangi bir hüküm bulunmamaktadır.
- Gelir Vergisi Kanunu Madde 40/6 uyarınca; “*İşletme ile ilgili olmak şartıyla; bina, arazi, gider, istihlak, damga, belediye vergileri, harçlar ve kaydiyeler gibi aynı vergi, resim ve harçlar*” gider yazılabilir.
- Vergi Usul Kanunu Madde 270 uyarınca; “*Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedeline ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler.*” Madde hükmüne göre yapılacak ödemenin ilgili taşınmazın maliyetine eklenebileceği kanaati oluşmaktadır.

Diğer taraftan, yapılacak işleme dayanak oluşturulması için “özelge” talebinde bulunulması tavsiye edilmişti.

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından konuya ilişkin 25.12.2018 tarihinde “özelge” yayımlanmıştır.

Söz konusu özelgede; 7143 sayılı Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında yapılan ödemenin, Gelir Vergisi Kanununun 40 ncı maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendi kapsamına girmediği belirtilerek, **söz konusu ödemenin kurum kazancının tespitinde doğrudan gider olarak indirilmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.**

Buna mukabil, ödenecek olan kayıt bedelinin, taşınmazın iktisadi kıymetini artıran giderler kapsamında değerlendirilmesi ve söz konusu taşınmazın maliyet bedeline eklenerek amortisman yoluyla itfa edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca, taşınmazın amortisman süresinin tamamlanmamış olması halinde, maliyet bedeline dahil edilecek söz konusu tutarın taşınmazın kalan amortisman süresine göre itfa edilmesi gerektiği belirtilmiş; taşınmazın amortisman süresinin tamamlanmış olması halinde ise, maliyet bedeline eklenen söz konusu tutarın taşınmaza ilişkin faydalı ömür ve amortisman oranı dahilinde aktife alındığı tarihten itibaren itfa edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Özelge' ye ulaşmak için [tıklayınız](#).

Saygılarımızla

Birikim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim AŞ