

**KONU: YENİ GELİR VERGİSİ TASARISINA GÖRE GAYRİMENKUL VE İŞTİRAK HİSSELERİNİN SATIŞINDA İSTİSNA UYGULAMASI**

Yapılan düzenleme ile yeni Gelir Vergisi tasarı ile mevcut Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunlarının kaldırılması ve her ikisinin yerine hem gerçek hem de tüzel kişilerin gelirlerinin vergilendirilmesinde hüküm ifade etmek üzere Gelir Vergisi Kanunu adı altında tek bir kanun çıkarılması amaçlanmaktadır. Söz konusu kanun tasarısının çalışmaları tamamlanarak görüşülmek üzere TBMM' ne sevk edilmiştir.

Bu sirkümüzle kanun tasarısında, taşınmazlarla iştirak hisselerinin satışından elde edilen gelirlere uygulanacak istisnalar hakkında bilgi vermek istiyoruz.

Söz konusu istisnaya tasarının 21' inci maddesinin birinci fıkrasında aşağıdaki şekilde yer verilmiştir.

Ticari kazancını bilanço esasına göre tespit eden gerçek kişiler ile kurumların aktiflerindeki taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançlar aşağıda belirtilen süre, oran ve şartlar çerçevesinde gelir vergisinden müstesnadır.

- 1) İki tam yıldan sonra satıştan doğan kazançlarda %40.
- 2) Üç tam yıldan sonra satıştan doğan kazançlarda %50.
- 3) Dört tam yıldan sonra satıştan doğan kazançlarda %60.
- 4) Beş tam yıldan sonra satıştan doğan kazançlarda %75.

Tam mükellef anonim şirketlerde sahip olunan pay senetlerinin halka arz edilmek suretiyle elden çıkarılmasında ise aşağıdaki süre ve oranlar dikkate alınacaktır.

- 1) İki tam yıldan fazla süreyle elde tutulmalardan elde edilen gelirlerin %60'ı,
- 2) Üç tam yıldan fazla süreyle elde tutulmalardan elde edilen gelirlerin %70'i,
- 3) Dört tam yıldan fazla süreyle elde tutulmalardan elde edilen gelirlerin %80'i,
- 4) Beş tam yıldan fazla süreyle elde tutulmalardan elde edilen gelirlerin %90'ı,

Taşınmaz ve iştirak hisse satış istisnasına ilişkin diğer hükümlere aynı maddenin birinci fıkrasının c, ç, d, e ve f bentlerinde yer verilmiştir.

c bendinde; satış kazancının istisnadan yararlanılan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar bilanço pasifinde özel bir fon hesabında tutulacağı, bu istisnanın uygulanabilmesi için, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci yılın sonuna kadar tahsil edilmesi gerektiği, aksi halde, tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle tahakkuk ettirilemeyen vergilerin cezalı olarak tahsil edileceği hükmüne yer verilmiştir.

**Görüleceği üzere, mevcut Kurumlar Vergisi Kanununda %75' lik oranda uygulamakta olan istisnanın, elde tutulma sürelerine göre farklı oranlarda uygulanması gündeme gelmektedir.**

Tasarının Geçiş Hükümleri başlıklı Geçici 1' inci maddesinde; tasarının yürürlüğe girmesinden önce iki yıl süre ile elde bulundurulmuş iktisadi kıymetlerin elden çıkarılmasında istisna oranının %75 olarak uygulanacağı öngörülmüştür.

Kanunun 1.1.2015 tarihinde yürürlüğe gireceğini tahmin ediyoruz. Aktifinizdeki taşınmaz ve iştirak hisselerini satma düşünceniz varsa konuyu değerlendirmenizi hatırlatırız.

Bilgilerinize sunarız.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**