

Sirküler No: 3319

Sirküler Tarihi:23.03.2021

KONU: ŞİRKET AKTİFİNE KAYITLI TAŞINMAZIN SATIŞINDA OLUŞAN ZARARIN GİDER KAYDEDİLMESİ HUSUSU.

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğünün 09.06.2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 5-683 sayılı özelgesinde;

Şirketin iktisap ettiği taşınmazın satıştan dolayı zarar ettiği, satış bedelin tahsil edilememesi durumunda şüpheli alacak veya değersiz alacak olarak giderleştirilmesi gereken alacaklara karşılık iktisap edilen söz konusu taşınmazın satışı sonucu oluşan zarar tutarının kurum kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, 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 kısmının **(01.01.2018 tarihinden itibaren taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmı)** kurumlar vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı maddenin üçüncü fıkrasında ise iştirak hisseleri alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesi kabul edilmeyeceği belirtilmiştir.

Buna göre, istisna kapsamında taşınmaz satışından kazanç doğmaması halinde, bu satışa ilişkin zararların (giderlerin) %75'inin, **(%50 olarak değiştirildi)** kanunen kabul edilmeyen gider sayılarak şirketin diğer faaliyetlerinden doğan kazançlarından indirilmesi mümkün olmayacaktır.

Kalan %25'inin ise, **(%50 olarak değiştirildi)** kurumlar vergisi matrahının tespitinde dikkate alınabilmesi mümkün bulunmaktadır.

Açıklamasına yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.