

**Sirküler No: 3411**

**Sirküler Tarihi:23.06.2021**

**KONU: ŞİRKET AKTİFİNE KAYITLI ARSA/ARAZİNİN İFRAZI SONUCU SATIŞINDA ELDE EDİLEN KAZANÇ İÇİN İSTİSNA UYGULANMASI HUSUSU.**

Şanlıurfa Vergi Dairesi Başkanlığının 11.08.2020 tarih ve 64958909-125-E.22497 sayılı özelgesinde;

Şirket adına aynı sermaye olarak tapu işlemi gerçekleştirilen gayrimenkul Büyükşehir Belediyesi kararı ile ... ayrı parsel olarak ifrazının yapıldığı, bu parsellerden ... adedinin açık artırma usulü ile satışa çıkarılacağını, bu nedenle söz konusu satış işleminin kurumlar vergisi ve katma değer vergisinden istisna olup olmayacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden;

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmının kurumlar vergisinden müstesna olduğu, hükme bağlanmıştır.

1 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde ise, Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları istisna kapsamındaki değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışında olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu gayrimenkulün ifrazı sonucunda ... adedinin açık artırma usulü ile satışının yapılması taşınmaz ticareti ile uğraşı sayılacağından satıştan elde edilen kazançlar için 5/1-e bendi uyarınca istisna kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden;

Kanunun,1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

17/4-r maddesinde ise, kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV'den müstesna olduğu, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdukları taşınmaz ve iştirak hisselerinin teslimlerinin ise istisna kapsamı dışında olduğu, hüküm altına alınmıştır.

Şirkete ait taşınmazın, ... Büyükşehir Belediyesi kararı ile ... ayrı parsel olarak ifrazının yapılması neticesinde bu parsellerden 4 adedinin açık artırma usulü ile satışının yapılması durumunda taşınmaz ticareti ile uğraşmış olunacağından, bu taşınmazların şirketiniz tarafından satışında 3065 sayılı KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında istisna uygulanması mümkün değildir.

Açıklamalarına yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**