

**Sirküler No: 4039**

**Sirküler Tarihi:28.07.2023**

**KONU: SATIN ALINAN ARSA BEDELİNİN GEÇ ÖDENMESİ DURUMUNDA GECİKME ZAMMI TUTARININ MUHASEBE KAYIT İŞLEMİ.**

Samsun Vergi Dairesi Başkanlığı Gelir Kanunları Grup Müdürlüğünün 30.09.2022 tarih ve 97338759-105[2019-VUK-09]-86631 sayılı özelgesinde;

Organize sanayi bölgesinde tahsis sözleşmesi ile alınan arsanın bedelinin geç ödenmesinden dolayı doğan gecikme zammının arsa maliyetine mi ekleneceği, yoksa kanunen kabul edilmeyen gider olarak mı dikkate alınacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

Vergi Usul Kanunu yönünden

Maliyet bedeli, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade eder.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 59'uncu maddesinde, arsa tahsis ve satış bedelinin, katılımcı veya kiracıardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara; 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme zammı uygulanacağı belirtilmiştir.

Buna göre, organize sanayi bölgesinde şirketinize tahsis sözleşmesi ile tahsis edilen arsanın bedelinin geç ödenmesi nedeniyle ortaya çıkan gecikme zamlarından, arsanın adınıza tapuya tescil ettirildiği (aktife alınması gereken) dönemin sonuna kadar olan kısmının arsa maliyetine eklenmesi zorunlu olup, bu tarihten sonraki dönemlere ilişkin olan kısmının ise doğrudan gider yazılmak ya da maliyete intikal ettirilmek suretiyle kayıtlara alınması mümkün bulunmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu yönünden

Kurumlar vergisinin mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Safi kurum kazancının tespit edilmesi sırasında indirilecek giderlerin işle ilgili olmak şartıyla, mukavelenameye veya ilama veya kanun emrine istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatların safi kazancın tespitinde indirim konusu yapılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, arsa bedelinin geç ödenmesi nedeniyle ortaya çıkan gecikme zamları, sözleşme hükmü uyarınca ödenmiş olması halinde kurum kazancının tespitinde gider veya maliyet olarak dikkate alınabilecektir.

Açıklamalarına yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunarız.

**Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

(\*) İşbu belge içeriği sadece bilgilendirme amaçlı olup, buradaki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan şirketimiz sorumlu değildir.