

Sirküler No: 4194

Sirküler Tarihi:20.03.2024

KONU: YENİ ALINAN ARSA İLE ÜZERİNDE FABRİKA BULUNAN ARSANIN BİRLEŞTİRİLMESİ SONRASINDA YENİ ARSA BEDELİNİN MALİYETE EKLENMESİ VE AMORTİSMAN SÜRESİ

Şirketin aktifine kayıtlı üzerinde fabrika binaları, depo binaları ve idari ofisler gibi çeşitli yapılar bulunan iki adet arsanın olduğu, bu arsalarla bitişik 53.406 m² büyüklüğünde arsanın 2021 yılı Aralık ayında satın aldığı, 16.12.2021 tarihinde toplam büyüklüğü 205.269 m² olan üç arsayı (yeni arsa ile eski arsaların) tapuda tevhit (birleştirme) işlemi ile niteliği "*iki adet fabrika binası ve iki adet müstemilatı ve arsası*" şeklinde olan tek tapu haline getirildiği, 20.12.2021 tarihinde arsayı satan ... Organize Sanayi Bölgesi tarafından şirket adına 117.564.550,42 TL tutarında fatura düzenlendiği, aktife kayıtlı eski arsalar üzerindeki fabrika, depo, ofis binalarının iktisap tarihleri itibariyle amortisman tabi tutulduğu ve henüz faydalı ömürlerini tamamlamadıkları belirtilerek, iki eski arsa ile tevhit işlemiyle birleştirilen yeni arsanın maliyet bedelinin diğer iki arsada bulunan yapıların maliyetine eklenerek amortisman ayrılıp ayrılamayacağı ve faydalı ömrünün tespiti hususlarında, Gelir İdaresi Başkanlığı Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığınca verilen 19.01.2023 tarih ve E-64597866-105[313]-1519 sayılı Özelgede, özetle;

"Buna göre, özelge talep formunuza konu edilen yeni arsanın, eski arsalar üzerindeki fabrika binaları, depo binaları ve idari ofisler gibi çeşitli binalar ile birlikte kullanılma vasfına sahip olması ve fiilen de bu şekilde kullanılması, ayrıca söz konusu binaların bulunduğu arsalar ile yeni arsanın (arsaların tapuda tevhit işlemi ile birleştirildiği hususu da dikkate alınarak) ayrılmaz bir bütünlük arz etmesi şartlarıyla, arsa edinim maliyetinin; arsanın birlikte kullanılma vasfına haiz olduğu mevcut binaların maliyet bedellerine (toplam taban m2 alanı içindeki paylarına göre belirlenecek oran dahilinde) ilave edilmesi gerekmekte olup, bu suretle, söz konusu binaların kalan faydalı ömürleri dahilinde, binaların tabi olduğu amortisman oranı dikkate alınarak amortisman yoluyla itfa edilmesi mümkündür.

Öte yandan, yeni arsanın, eski arsalar üzerindeki fabrika binaları, depo binaları ve idari ofisler gibi çeşitli binalar ile birlikte kullanılma vasfına sahip olmaması ve fiilen de bu şekilde kullanılmaması durumlarında en son satın alınan arsanın ayrı olarak kayıtlara alınacağı ve amortisman konusuna edilemeyeceği tabiidir."

Açıklamasına 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.