

Temlik Alınan Alacağın Vergilendirilmesi hk.

Sayı:

38418978-125[6]-756666

Tarih:

25/12/2024

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Defterdarlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-38418978-125[6-24/1]-....

25.12.2024

Konu : Temlik Alınan Alacağın Vergilendirilmesi

İlgi :

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinden;

- Şirketinizin 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu kapsamında ... bölgesinin yönetimi ve işletmesinden sorumlu yönetici şirket olarak kurulduğu, bu bölgede yer alacak binaların yapımına yönelik ile Şirketiniz arasında tarihinde 30 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi imzalandığı ve Şirketiniz adına yönetimi tarafından tarihinde planlanan ofis inşaatlarının yapılacağı taşınmaz üzerinde 49 yıllığına üst hakkı tesis edildiği,

- Yapılması planlanan ofis inşaatları için ihaleye çıkıldığı ve ihale sonucunda ile tarihli İş Birliği Protokolü imzalandığı,

- ... inşaatların finansmanı için kredi kullandığı ve bu kredi borçlarının ödenmesine yönelik tarihinde banka ile temlik sözleşmesi imzalandığı,

- Bu sözleşmeye göre, Şirketiniz ile imzalamış olduğu İş Birliği Protokolü çerçevesinde doğmuş ve doğacak asli ve ferî alacaklarınınUSD'ye kadar olan kısmını kredi borçlarının karşılığı olarak bankaya temlik ettiği ve söz konusu temlikin de aynı tarihte Şirketiniz tarafından kabul edildiği,

- İş Birliği Protokolüne dayanılarak, tarihinde ve Şirketiniz arasında inşaatı tamamlanacak taşınmazların kira gelirlerinin ... yıllığına paylaşılmasını içeren de imzalandığı ve bu sözleşme içeriğinin kira gelirlerinin Şirketiniz adınaaçılacak hesapta toplanması ve payına düşen kısım ile sınırlı olmak kaydıyla, çekilen kredi tutarı kapandıktan sonra paylaşımına gidilmesinin düzenlenmesinin üzerine Şirketiniz tarafından lehine kredi borçlarının teminatı olarak ipotek tesis edilmiş olduğu ve sözleşme kaynaklı olarak Şirketinizin USD borcu bulunduğu,

-kredi borçlarını ödememesi üzerine bankanın, Şirketiniz ve'ye karşı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmesi üzerine, anılan takibin kesinleştiği ve satış talebinde bulunduğu,

- ... ise Şirketiniz ve karşı ipoteğin iptali davası açtığı, Mahkeme tarafından satış işlemlerinin ve ortak hesapta toplanan kira gelirlerinden ödeme yapılmasının tedbiren durdurulmasına karar verildiği ve tarihli karar ile tesis edilen ipotek kaydının iptaline hükmedildiği,

- Halihazırda istinaf incelemesinde bulunan davada, mahkeme tarafından verilen tedbir kararı

nedeniyle kira bedelleri olarak yatan paranın aktarımının ancaktedbir talebinden vazgeçmesi ile mümkün olabileceği,

- Söz konusu hukuki ihtilaflar neticesinde, ... ve Şirketiniz arasındakaynaklı olarak olan borcunuza karşılık yine ... alacaklı konuma gelinmesi suretiyle adı geçen şirkete borcunuzun kapatılması amacıyla ..., yaklaşık alacağını ve buna bağlı teminatlarını taraflarına ... bedel karşılığında temlik edeceğini içeren bir imzalandığı,

- Şirketinizin bu bedelin yaklaşık, konulan tedbir nedeniyle icra dosyasında biriken kira temlik bedellerinin serbest bırakılması suretiyle ödeyeceği

belirtilerek;

- Şirketinizin bedel karşılığında, olan muaccel hale gelmiş ancak ... tarafından tahsile dair sonuç alınmamış olan ve tarafınızca da tahsil edilmesi mümkün olmayan yaklaşık ... alacağının temlik alınmasında Şirketiniz açısından vergi mevzuatı bakımından bir gelirin doğup doğmadığı,

- Gelirin doğmuş kabul edilmesi halinde tutarının ne olacağı ve bu şekilde taraf olunan alacaklar bakımından değersiz alacak veya şüpheli alacak hükümlerine göre işlem yapılıp yapılmayacağı,

- Bu kapsamda temlik alınacak alacaklar için temlik harcı, dava ve/veya icra takibi tesis edilmesi halinde 4691 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca harç muafiyetinden Şirketinizce yararlanılıp yararlanılamayacağı

hususlarında görüşümüzün talep edildiği anlaşılmaktadır.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasıyla kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı; ikinci fıkrasıyla da safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticarî kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Gelir Vergisi Kanununun "*Bilanço Esasında Ticari Kazancın Tespiti*" başlıklı 38 inci maddesinde ise; bilanço esasına göre ticari kazancın, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müspet fark olduğu, bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce, işletmeye ilave olunan değerlerin bu farktan indirileceği, işletmeden çekilen değerlerin ise farka ilave olunacağı, ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile bu Kanunun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulacağı hüküm altına alınmıştır.

Ticari kazancın tespitinde "*tahakkuk esas ilkesi*" ile "*dönemsellik ilkesi*" olmak üzere iki temel ilke geçerlidir. Tahakkuk esas ilkesinde, **gelir** veya giderin miktar ve **mahiyet itibarıyla kesinleşmiş olması**, dolayısıyla **geliri** veya gideri **doğuran işlemin tekemmül etmesinin yanı sıra, miktarının ve işlemde kaynaklanan alacağın** veya borcun **ödeme şartlarının da belirlenmiş olması gereklidir**. Bu esas dikkate alındığında, **bir gelir** veya gider unsurunun özel bir düzenleme bulunmadığı sürece, **mahiyet ve tutar itibarıyla kesinleştiği** dönemin kazancının tespitinde dikkate alınması gerekmektedir. "*Dönemsellik*" kavramı gereği işletmeler, gelir ve giderlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleştirmek, hasılat, gelir ve karlarını aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırmak durumundadırlar. Bu ilke uyarınca, gelir ve giderlerin ilgili oldukları dönemde kaydedilmesi gerekir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, tahakkuk etmiş bir gelirden söz edilebilmesi için gelirin mahiyet ve tutar itibarıyla kesinleşmesi ile işlemde kaynaklanan alacağın da ödeme şartlarının belirlenmiş

olması gerekmektedir.

Buna göre, somut durumda, söz konusu hukuki ihtilaflar nedeniyle Şirketiniz ile arasında tarihinde bir ... imzalandığı ve şartların vuku bulması halinde,'ye kullandırdığı krediden kaynaklı olup, tahsil edemediği/edemeyeceğini değerlendirdiği asli ve fer'i alacaklar toplamı üzerinden yaklaşık alacağını ve buna bağlı teminatlarını, Şirketinize bedel karşılığında temlik edeceği ve mükellefiyetinin re'sen terk durumunda olduğu hususları dikkate alındığında, bu durumda tahakkuk etmiş bir gelirden söz edilemeyeceğinden, temlik tutarı ile yapılan ödeme arasındaki fark tutarın kurum kazancınızın tespitinde gelir olarak dikkate alınması söz konusu olmayacaktır.

Diğer taraftan, tahsil edilen kira tutarları ile izleyen dönemlerde bedelle temlik alınan alacağınızı aşan bir tutarda tahsilat yapılması durumunda aşan tutarların ilgili dönemlerde kurum kazancınıza dahil edilmesi gerektiği ise tabiidir.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN:

492 sayılı Harçlar Kanununun 2 nci maddesinde, yargı işlemlerinden bu kanuna bağlı (1) sayılı tarifede yazılı olanların yargı harçlarına tabi olduğu; 11 inci maddesinde, genel olarak yargı harçlarını davayı açan veya harca mevzu olan işlemin yapılmasını isteyen kişilerin ödemekle mükellef olduğu; 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde, "Yönetici Şirket"in, bu Kanuna uygun ve anonim şirket olarak kurulan, bölgenin yönetimi ve işletmesinden sorumlu şirketi ifade ettiği; 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, yönetici şirketin bu Kanunun uygulanması ile ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar yönünden damga vergisinden, yapılan işlemler bakımından harçlardan muaf olduğu hüküm altına alınmış olup, bu Kanunun uygulanması dışında yapılan işlemler bakımından yönetici şirketin harç muafiyeti bulunmamaktadır.

Buna göre, başvurunuza konu bankadan temlik alınan alacaklarla ilgili olarak şirketinizce dava açılması veya icra takibi yapılması gibi yargı işlemleri, yönetici şirketin 4691 sayılı Kanunun uygulanmasıyla ilgili işlemleri kapsamında değerlendirilemeyeceğinden, bu işlemlere ilişkin olarak 4691 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde yer alan harç muafiyetinden yararlanmanız mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.