

Adres
Yeminli Mali Müşavirlik
Denetim ve Danışmanlık Hiz. A.Ş.

Tarih :03.02.2020
İlgili mevzuat :GVK md. 40/6
Konu : Ödenmemiş emlak vergisi gider olarak dikkate alınabilir mi?

Aşağıdaki özalgede "ödenen" emlak vergisinin gider olarak dikkate alınacağı son cümlede belirtilmiştir.(Ek 1)

Ancak 193 sayılı GVK.nun "İndirilecek Giderler" başlıklı 40. maddesinde; "Safî kazancın tespit edilmesi, için aşağıdaki giderlerin indirilmesi kabul edilir denilmiş ve 6.fıkrasında;

"İşletme ile ilgili olmak şartıyla; bina, arazi, gider, istihlak, damga, belediye vergileri, harçlar ve kaydiyeler gibi aynı vergi, resim ve harçlar"

hükmü yer almaktadır.

Emlak vergisinin gider olarak dikkate alınması ile ilgili hükümde açıkça ödenmiş olma şartı zikredilmemiştir.

Ticari kazançta tahakkuk esası geçerli olduğuna göre ve eğer bildirim dışı bırakılmamış ise emlak vergisi her yıl kendiğilinden tahakkuk ettiğine göre , ödenmemiş olsa dahi emlak vergisinin her yıl mahiyet ve tutar itibari ile kesinleştiği tartışmasızdır.

Bu cümleden henüz ödenmemiş olsa dahi emlak vergisinin gider olarak ilgili olduğu (tahakkuk ettiği) yılın kurum kazacından düşülmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

T.C. GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü
--

TARİH : 25.07.2012

SAYI : B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-2292

KONU : Ödenen emlak vergisinin gider olarak mı yoksa maliyet olarak mı dikkate alınacağı hk.

...

İLGİ: ...

İlgide kayıtlı özelleştirme talebi formunuzda, şirketinizin ... ili ... ilçesi ... Pafta ... Ada ... Parselde bulunan ... m² arsayı ... tarihinde satın aldığı arsa üzerinde bir inşaat projesi yapımına başladığı, inşaat izin süreçleri ve mimari çalışmaların devam ettiği, arsanın ... yılı emlak vergisinin 1. ve 2. taksitlerinin ödendiği, ödenen bu verginin inşaat maliyeti kapsamında ayrı bir hesapta bilançonun aktifinde takip edildiği belirtilerek, ödenen emlak vergisinin inşaat gideri olarak gelir tablosunda mı yoksa projenin bir maliyeti olarak bilançonun aktifinde mi takip edilmesi gerektiği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı KVK.nun 6'ncı maddesinin birinci fıkrasıyla kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı belirtilmiş, maddenin ikinci fıkrasıyla da safi kurum kazancının tespitinde GVK.nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hüküm uyarınca tespit edilecek kurum kazancından KVK.nun 8. maddesi ile GVK.nun 40. maddesinde yer alan giderler indirilebilecektir.

193 sayılı GVK.nun "İndirilecek Giderler" başlıklı 40. maddesinde; "Safî kazancın tespit edilmesi, için aşağıdaki giderlerin indirilmesi kabul edilir:

6. İşletme ile ilgili olmak şartıyla; bina, arazi, gider, istihlak, damga, belediye vergileri, harçlar ve kaydiyeler gibi aynı vergi, resim ve harçlar" hükmü yer almaktadır.

213 sayılı VUK.nun "Maliyet Bedeli" başlıklı 262. maddesinde; maliyet bedelinin, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade edeceği hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun "Gayrimenkuller" başlıklı 269. maddesinde, iktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkullerin maliyet bedelleri ile değerlendirileceği hüküm altına alınmış ve "Gayrimenkullerde maliyet bedeline giren giderler" başlıklı 270. maddesinde ise; gayrimenkullerde maliyet bedeline, satın alma bedelinden başka, makine ve tesisatta gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri ile mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsanın tesviyesinden mütevellit giderlerin gireceği, ayrıca noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerinin maliyet bedeline ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükelleflerin serbest oldukları hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun "İnşa ve imal giderleri" başlıklı 271. maddesinde ise; inşa edilen binalarda ve gemilerde, imal edilen makina ve tesisatta, bunların inşa ve imal giderlerinin, satın alma bedeli yerine geçeceği hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, şirketiniz tarafından satın alınarak inşaatına başlanılan arsa için ödenen emlak vergisinin kurum kazancının tespitinde gider olarak dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.