

## TAŞINMAZ VE İŞTİRAK HİSSELERİ SATIŞINDAN ELDE EDİLEN KAZANÇ İSTİSNASI VE ÖZELLİK ARZEDEN DURUMLAR

Kadir ŞAHİN (\*)

### - GENEL BİLGİ

Çağın gerekleri ve gerçekleri ile bağdaşır bir hukuki altyapı oluşturabilme hedefine ulaşabilme, vergi sisteminin yeniden yapılandırılması ve vergi sisteminde yapısal dönüşümün sağlanması ile mümkün olmaktadır. Vergi sistemindeki yapısal dönüşüm esasen üç ana ilke üzerinde şekillendirilmektedir. Bu ilkeler;

- Vergi mevzuatının ana esaslar itibarıyla, vatandaşlar tarafından anlaşılır ve basit bir şekilde uygulanabilir olması,
- Mevzuatın sık sık değişmeyen, yatırımcıların gelecek planlaması yapabilmelerine izin verecek şekilde istikrarlı ve öngörülebilir, aynı zamanda ekonominin önünü tıkamayacak yapıda ve düzeyde olması,
- Mükelleflere daha kaliteli hizmet sunmayı ve mükelleflerin gönüllü uyumunu esas alan ve

bilgi teknolojilerinin de yardımıyla vergi gelirlerini etkin bir şekilde toplayan bir idareye sahip olunması şeklinde özetlenebilir.

Özellikle yabancı sermayeyi ülke ekonomisine çekmek ve çevre ülke konumundan kurtularak uluslararası iktisadi faaliyetlerin yoğunlaştığı bir merkez düzeyine erişebilmek için alınan vergisel önlemlerle, neredeyse her gelişmişlik düzeyinden onlarca ülke diğerleriyle kıyasıya bir rekabet içine girmiştir. Bu çerçevede vergi oranları, söz konusu rekabetin önemli bir aracı olarak karşımıza çıkmaktadır. Başta Merkez ve Doğu Avrupa ülkeleri olmak üzere birçok ülke bu gün "düz vergi" (flat tax) olarak isimlendirilen uygulamalara başvurmakta ve vergi oranlarını olabildiğince düşürmektedir. Bu gibi gerekçelerle, Türk Vergi Sistemimizde, 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda<sup>1</sup> yeniden yapılanmaya gidilmiş ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu<sup>2</sup> Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

\* Vergi Denetmeni

<sup>1</sup> 10.06.1949 tarih ve 7229 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

<sup>2</sup> 21.06.2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Vergi sisteminde esas olan, verginin konusuna giren tüm konular üzerinden vergi alınmasıdır. Ancak, gerek yabancı ekonomiyi ülke ekonomisine çekmek gerekse de ülke içindeki mükellefler üzerindeki vergi yükünü dolaylı olarak azaltmak gayesiyle birtakım konular vergiden istisna edilmektedir. Eski K.V.K.'nın 8 nci maddesinin 12 nci bendinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satış kazançları istisnası da, yeni KVK'da değiştirilmiş ve 5 nci maddenin e bendinde yeniden düzenlenmiştir. İstisna ile kurumların mali yapılarının güçlendirilmesi teşvik edilmektedir. Kurumların aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satışından elde ettikleri kazançlara ilişkin istisna bu makalemizin konusunu oluşturmaktadır.

## II. ESKİ VE YENİ DÜZENLEMeye GÖRE GAYRİMENKULLER VE İŞTİRAK HİSSELERİNİN SATIŞINDAN DOĞAN KAZANÇ İSTİSNASI

### A. Gayrimenkul ve İştirak Hisselerinin Tanımı ve Özellik Arzeden Durumları

Taşınmazlar (gayrimenkuller), bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, taşınmaz, yerinde sabit olan mallardır. Türk Medeni Kanununun 704'üncü maddesinde, arazi, tapu siciline ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve süreklilik hakları, kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler, olarak sayılmıştır. Taşınmazların bu istisnaya konu edilebilmesi için Medeni Kanunun 705'inci maddesi gereğince kurum adına tapuya tescil edilmiş olmaları gerekmektedir. Binalar bu maddede sayılmamakla beraber üzerinde bulunduğu arsa veya arazinin mütemmim cüzü olduğundan, gayrimenkul olduğu tartışmasızdır. Gayrimenkul tanımına gayrimenkullerin mütemmim cüzü niteliğinde olan unsurlarda girmektedir. Örneğin, sökülmesi binayı tahrip ede-

rek zarar verecek olan makineler binanın mütemmim cüzüdür. Bina ile birlikte satışında makinelerde bu istisnadan yararlanacaktır. Teferruat ise bu kapsama girmemekte ve gayrimenkul sayılmamaktadır. Gayrimenkuller esas niteliği bakımından bir yerden başka bir yere taşınması mümkün olmayan, yerinde sabit olan mallardır. Örneğin binaya takılmış olan klima teferruat olup satışında bu istisnadan yararlanamaz. Kısaca, taşınmaz ile taşınmazların bütünleyici parça (mütemmim cüzü) mahiyetindeki değerlerin satışından doğacak kazançlar bu istisna kapsamında olacak, buna karşın eklenti (teferruat) mahiyetindeki değerlerin satışından doğan kazançlar ise istisna kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Bazen taşınmazlar için satış vaadi sözleşmesi yapılarak, satış bedelinin bir kısmı bu sözleşmenin yapıldığı tarihte peşin alınabilmektedir. Taşınmazlarda, tapuda tescil yapılmadıkça mülkiyet karşı tarafa geçmeyeceğinden satış vaadi sözleşmeleri ile satış akitleri istisna maddesi hükmünün uygulanmasında dikkate alınmayacaktır.

Devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında iki yıllık sürenin hesabında, devir olunan veya bölünen kurumda geçen süreler de dikkate alınacaktır.

İştirak hisseleri, Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım ortaklıkları hisse senetleri de dahil olmak üzere anonim şirketlerin hisse senetleri, limited şirketlere ait iştirak payları, eshamlı komandit şirketlerin komanditer ortaklarına ait ortaklık payları, iş ortaklıkları ile adi ortaklıklara ait ortaklık paylarıdır. Kısaca iştirak hisseleri, menkul değerler portföyüne dahil tam mükellef kurumlara ait hisse senetleri ile ortaklık paylarıdır. Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan, "yatırım fonları katılma belgeleri" ise bu istisna-

nın uygulanmasında iştirak hissesi olarak değerlendirilmeyecektir.

İki tam yıl süre ile aktifte bulundurulmuş hisse senetlerine bağlı olarak, bedelsiz elde edilen hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar da maddede belirtilen istinadan yararlanacaktır. Bedelsiz olarak veya rüçhan hakkı kullanılmak suretiyle itibarî değeriyle elde edilen hisse senetlerinin elde edilme tarihi olarak, sahip olunan eski hisse senetlerinin elde edilme tarihi esas alınacaktır. Yani işletme aktifinde bulunan hisse senetleri nedeniyle bedelsiz olarak elde edilen hisse senetlerinin satışından elde edilen kazançlar da sermayeye ilave edilmek koşuluyla kurumlar vergisinden müstesna tutulacaktır.

#### **B. 5422 Sayılı Eski KVK'ya Göre İstisna Uygulaması**

Gayrimenkul ve iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın istisna olabilme şartları 5422 sayılı eski KVK'nun 8 nci maddesinin 12 nci bendinde düzenlenmiştir. Bu madde hükmüne göre "Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışından doğan ve sermayeye eklenmesine karar verilen kazançları.

Sermayeye ilave edilme işleminin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar gerçekleştirilmesi şarttır. Vadeli satış halinde, ilk yapılan tahsilatın iştirak hissesi veya gayrimenkulün maliyet bedeline ilişkin olduğu kabul edilir. Bu süre içinde sermayeye eklenmeyen kazanç kısmı için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Bankalara borçlu durumda olanlar ile bunların kefillerinin bu borçlara karşılık ban-

kalara devrettikleri gayrimenkul ve iştirak hisseleri ile bankaların alacaklarına karşılık iktisap ettikleri gayrimenkul ile iştirak hisselerinin satışında iki tam yıl süreyle elde tutulma şartı aranmaz. Bedelsiz olarak ya da rüçhan hakkı kullanılmak suretiyle itibarî değeriyle iktisap edilen hisse senetlerinin iktisap tarihi olarak, sahip olunan eski hisse senetlerinin iktisap tarihi esas alınır. Menkul kıymet veya gayrimenkul ticareti ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde buldukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

Tam mükellef sermaye şirketleri dışındaki kurumlar ile dar mükellef kurumlarda, satıştan doğan kazancın sermayeye ilave edilmesi şartı aranmaz, bu kazançlar özel bir fon hesabında tutulur. Sermayeye eklenen veya fon hesabında tutulan kazançların beş yıl içinde; herhangi bir suretle işletmeden çekilmesi, dar mükellef kurumlar tarafından yurt dışına transfer edilmesi veya bu süre içinde işletmelerin tasfiyesi (devir, birleşme ve bölünme halleri hariç) halinde, bu kazançlar o yılın kazancı sayılarak vergiye tâbi tutulur.

Türk Ticaret Kanununun 391 inci maddesinin bu suretle gerçekleştirilecek sermaye artırımına aykırı hükümleri uygulanmaz. İstisnanın uygulanmasına ilişkin esas ve usûlleri tespit etmeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." demektedir.

İstisna müessesesi esas olarak işletmelerin sermaye ihtiyaçlarını kendi iç kaynaklarından sağlamasına yönelik bir vergisel teşvik müessesesidir.<sup>3</sup> 01.01.2005 tarihinden itibaren uygulanacak istisna hükmünün ana hatları aşağıdaki gibidir;

<sup>3</sup> Bülent ÇAKAR, GAYRİMENKUL VE İŞTİRAK HİSSELERİ SATIŞ KAZANCI İSTİSNASI, 08.09.2005, www.alomaliye.com

1. İstisnadan tam ve dar mükellefiyete tabi kurumlar yararlanabilir,

2. Gayrimenkul veya iştirak hissesi satışı söz konusu olmalıdır,

3. Satılan gayrimenkul veya iştirak hisselerinin iki tam yıl süre ile aktifte bulunmuş olması gerekir.

4. Satış kazancı sermayeye eklenmelidir.

5. Menkul kıymet veya gayrimenkul ticareti ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlara istisna uygulanmaz.

### C. 5520 Sayılı Yeni KVK'ya Göre İstisna Uygulaması

Gayrimenkul ve iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın istisna olabilme şartları 5520 sayılı yeni KVK'nun 5 nci maddesinin e bendinde düzenlenmiştir. Bu madde hükmüne göre "Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların % 75'lik kısmı.

*Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.*

*İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da*

*dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.*

*Bedelsiz olarak veya rüçhan hakkı kullanılmak suretiyle itibarî değeriyle elde edilen hisse senetlerinin elde edilme tarihi olarak, sahip olunan eski hisse senetlerinin elde edilme tarihi esas alınır.*

*Devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında iki yıllık sürenin hesabında, devir olunan veya bölünen kurumda geçen süreler de dikkate alınır.*

*Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır."* demektedir.

Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu 01.01.2006 tarihinden itibaren yürürlüğe girmekle birlikte, söz konusu istisna maddesini düzenleyen hükmünün, Kanunun yayımlandığı tarihte yürürlüğe gireceği belirtilmiştir. Yeni KVK nun 5/e maddesi hükmü 21 Haziran 2006 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu tarihe kadar eski KVK'nun 8/12 nci maddesi istisna hükmü yürürlükteydi. Bu tarihten önce satılmış ve bu tarihe kadar sermayeye eklenmemiş kazançlarda ne kadarlık kısmının istisnaya tabi olacağının belirlenmesi açısından önemlidir. Çünkü, eski hükümlerde kazancın tamamı istisna iken yeni hükümlerde sadece % 75'i istisnadır. Konuyla ilgili olarak 1 Seri Nolu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde<sup>4</sup> açıklama ya-

<sup>4</sup> 03/04/2007 tarih ve 26482 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanmıştır.

pılmıştır. Buna göre, Taşınmazların ve iştirak hisseleri (kurucu senetleri ve intifa senetleri dahil) ile rüçhan haklarının satış kazancı istisnasında, 21/6/2006 tarihine kadar, mülga 5422 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin (5) ve (12) numaralı bentlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Yani, satıştan elde edilen kazancın tamamı, anılan maddede yer alan şartlar dahilinde istisnadan yararlanacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanununun yayım tarihi olan 21/6/2006 tarihinden sonra gerçekleşecek taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile kurucu senetleri ve intifa senetlerinin satışlarında doğan kazançlara anılan Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan hükümler uygulanacaktır. Buna göre, bentte yer alan şartlar dahilinde elde edilen kazançların %75'i istisna kazanç olarak dikkate alınacak olup kalan kısım ise vergilendirilecektir.

Buna göre yeniden düzenlenen maddenin ana hatları şöyle özetlenebilir.<sup>5</sup>

1. Dar mükellef kurumlar da dahil olmak üzere, tüm kurumlar vergisi mükellefleri istisnadan yararlanabilecektir.

2. Taşınmazlar (gayrimenkuller) ve iştirak hisseleri satış kazançlarının istisna kapsamına girebilmesi için en az iki tam yıl (730 gün) şirket aktifinde yer alması gerekir.

3. Kurumların, aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançlar da istisnadan yararlanabileceklerdir.

4. İstisna satışın yapıldığı dönem uygulanır.

5. İstisnadan yararlanabilmek için satış kazancının sermayeye ilave edilmesi zorunluluğu

kaldırılmıştır. Satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu süre içinde tahsil edilme- yen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

6. İstisna edilen kazançların beş yıl içinde sermayeye ilave edilmesi dışında başka bir hesaba nakli ya da dağıtımı halinde bu kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

7. İstisna, satış kazancının % 75'ine uygulanacaktır. İstisnaya konu edilmeyen kazanç (% 25) satışın yapıldığı dönemde gelir olarak beyan edilecektir.

8. Bedelsiz olarak veya rüçhan hakkı kullanılmak suretiyle itibarî değeriyle elde edilen hisse senetlerinin elde edilme tarihi olarak, sahip olunan eski hisse senetlerinin elde edilme tarihi esas alınır.

9. Devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında iki yıllık sürenin hesabında, devir olunan veya bölünen kurumda geçen süreler de dikkate alınır.

10. Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralınmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır. Örneğin, inşaat faaliyetinde bulunan bir firmanın

<sup>5</sup> Savaş Çoban, Taşınmaz (Gayrimenkul) Ve İştirak Hisseleri Satış Kazançları İstisnası, www.verginet.net

satın aldığı arsayı iki yıl geçtikten sonra satması halinde ya da faaliyet konusu alış veriş merkezleri inşa etmek ve kiraya vermek olan şirketin bu amaçla inşa ettiği taşınmazları iki yıl geçtikten sonra satması halinde, söz konusu kurumların bu istisnadan yararlanmasi söz konusu olmayacaktır. Aynı şekilde, iştirak amacı olmayıp ticari amaçla elde tutulan iştirak hisselerinin satışından elde edilen kazançlar da, elde tutulma süresine bakılmaksızın istisna kapsamı dışında bulunmaktadır.

11. 5520 Sayılı KVK'nun 5/f maddesindeki düzenlemeye göre; "Bankalara borçları nedeniyle kanunî takibe alınmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerinin ve ipotek verenlerin sahip oldukları taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının, bu borçlara karşılık bankalara veya bu Fona devrinde sağlanan hasılatın bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden kazançların tamamı ile bankaların bu şekilde elde ettikleri söz konusu kıymetlerin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı" kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Kanunun ilgili maddesi gerekçesinde de açıklandığı üzere, istisnanın temel amacı kurumların mali yapılarının güçlendirilmesinin teşviki olduğundan, ekonomik açıdan firmalara ilave imkan

sağlamayan işlemler istisna kapsamı dışında kalacaktır. Bu bağlamda, kurumların yönetimini etkileyecek şekilde birbiriyle ilişkili kişi veya kurumlar ya da aynı gruba dahil şirketler arasında yapılacak taşınmaz ve iştirak hissesi satışlarından fiktif olarak elde edilecek kazançlara istisna uygulanması söz konusu olmayacaktır.

Aynı şekilde, elden çıkarılan taşınmaz veya iştirak hissesinden sağlanan likiditenin yine atıl hale dönüşmesine neden olacak şekilde fonksiyonel olarak benzer sabit kıymetlere kanalize edilmesi durumu, istisna uygulaması ile sağlanması öngörülen amaca uygun düşmeyecektir. Örneğin, şehrin bir bölgesindeki kullanılmayan bir arazinin satılıp başka bir bölgesinden bir süre sonra rant sağlamak amacıyla yeni bir arazi alınması durumunda, firmanın faaliyetleri açısından sağlanmış ekonomik katkı söz konusu olmayacağından, istisnanın amacına ters düşmektedir. Diğer taraftan, şehrin kenar mahallesinde bulunan bir binanın satılarak, şehir merkezinde faaliyet göstermek amacıyla merkezde bir bina alınması durumunda ise, firma faaliyetleri açısından açık bir ekonomik katkı söz konusu olduğundan istisna uygulamasının amacına uygun bulunmaktadır.

Örnek: 200.000,00 YTL (KDV ihmal edilmiştir) karla satılan gayrimenkulün 2005/Eylül ile 2006/Eylül aylarında satılması halinde,

	2005/Eylül	Açıklama	2006/Eylül	Açıklama
Ticari Kar	200.000,00		200.000,00	
İstisna Tutarı	200.000,00	Sermayeye eklenmesi halinde istisnadır. Tam mükellef sermaye şirketleri dışındaki kurumlar ile dar mükellef kurumlarda, satıştan doğan kazancın sermayeye ilave edilmesi şartı aranmaz, bu kazançlar özel bir fon hesabında tutulur.	150.000,00	5 yıl süreyle özel bir fon hesabında tutulur. Sermayeye eklenebilir. Ancak bu süre içinde başka bir hesaba dağıtılamaz, aktarılamaz. Beşinci yıl sonunda istenirse dağıtılabilir.
İstisna Dışında Tutarı Kalan Kazanç	0	Sermayeye eklenen veya fon hesabında tutulan kazançların beş yıl içinde herhangi bir suretle işletmeden çekilmesi, dar mükellef kurumlar tarafından yurt dışına transfer edilmesi veya bu süre içinde işletmelerin tasfiyesi (devir, birleşme ve bölünme halleri hariç) halinde, bu kazançlar o yılın kazancı sayılarak vergiye tabi tutulur.	50.000,00	Kurumlar Vergisi Matrahına dahil edilecektir.
Hesaplanan Kurumlar Vergisi	0		10.000,00	Ödenecek kurumlar vergisi tutarı.

### III. KDV İSTİSNASI

KDV Kanunu'nun 17/4-r maddesine göre, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri (istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapanların, bu amaçla ellerinde bulundurdıkları gayrimenkul ve iştirak hisselerinin teslimleri hariç) KDV den istisnadır. Katma Değer Vergisi Kanunundaki düzenleme Kurumlar Vergisi Kanununa atfı yapılmaksızın bağımsız bir şekilde düzenlendiği için istisnayı kurumlar vergisi ve katma değer vergisi açısından ayrı ayrı uygulamak mümkündür. Buna göre, teslim bedelinin tamamı KDV'den istisnadır. KDV'den istisna olarak teslim edilen sözkonusu kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslimin yapıldığı döneme kadar indirim yoluyla giderilemeyen KDV, teslimin yapıldığı hesap dönemine ilişkin Gelir veya Kurumlar Vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınır.

Katma değer vergisi açısından satış kazancını sermayeye ekleme şartı bulunmamaktadır. Dolayısıyla zararına satışlarda da KDV istisnasından yararlanmak mümkündür.<sup>6</sup>

### IV. BSMV VE DAMGA VERGİSİ İSTİSNASI

Gider Vergileri Kanunu'nun 29'uncu maddesinin "v" bendine göre; "5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 8'inci maddesinin birinci fıkrasının (12) numaralı bendi kapsamındaki işlemler dolayısıyla lehe alınan paralar," banka ve sigorta muameleleri vergisinde istisnadır. Bilindiği üzere, eski Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8/12. maddesi gayrimenkul ve iştirak hissesi satış kazançları istisnasını düzenlemekte idi. 5520 Sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 1'inci maddesinin 5 numaralı fıkrasında; "Diğer kanunlarla 5422 sayılı Kanuna yapılmış olan atıflar, ilgili olduğu maddeler itibarıyla bu Kanuna yapılmış sayılır." hükmü yer almaktadır. Bu atıf nedeniyle yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'nun sirkülemize konu olan 5/1-e maddesindeki istisna kap-

<sup>6</sup> "Gayrimenkul iştirak hissesi ve rüchan haklarının satışından doğan kazançla ilgili kurumlar vergisi istisnası", 05.10.2005

samındaki işlemler dolayısıyla lehe alınan paralar BSMV den istisnadır.

Ayrıca, Damga Vergisi Kanununun istisnaları düzenleyen 2 sayılı tablosunun IV/35 nci bendine göre, Kurumlar Vergisi Kanununun 8/12 nci maddesi kapsamındaki işlemler için düzenlenen kağıtların damga vergisinden istisna olduğu belirtilmiştir.

#### **V. S**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5/e maddesinde, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların yüzde 75'lik kısmı Kurumlar Vergisi'nden istisna edilmektedir.

Satış kazancının istisnadan yararlanan kısmının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulması gerekmektedir. Bu anlamda istisna edilen kazancın beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilmesi veya işletmeden çekilmesi ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılması halinde zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa

uğramış sayılacaktır. Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre yapılan devir ve bölünmeler hariç işletmenin tasfiyesi halinde de bu hüküm uygulanacaktır. Yine öngörülen düzenleme uyarınca, devir veya bölünme suretiyle devralınan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının satışında iki yıllık sürenin hesabında devir olunan veya bölünen kurumda geçen süreler de dikkate alınacaktır.

İstisnanın amacı kurumların mali yapılarının güçlendirilmesi olduğundan ekonomik açıdan kurumlara ek imkân sağlamayan işlemler istisna kapsamı dışındadır. Maddenin gerekçesinde de belirtildiği üzere bu çerçevede, kurumların yönetimini etkileyecek şekilde birbiriyle ilişkili kişi veya kurumlar ya da aynı gruba dahil şirketler arasında yapılacak taşınmaz ve iştirak hissesi satışlarından fiktif olarak elde edilecek kazançlara istisna uygulanması söz konusu olmayacaktır. Aynı şekilde, elden çıkarılan taşınmaz veya iştirak hissesinden sağlanan likiditenin yine âtıl hale dönüşmesine neden olacak şekilde fonksiyonel olarak benzer sabit kıymetlere yönlendirilmesi halinde de istisna uygulaması ile öngörülen hedef gerçekleşmediğinden istisna da uygulanamayacaktır.