



SAFİ DEĞER ARTIŞ KAZANCININ TESPİTİNDE FİNANSMAN GİDERLERİ DİKKATE ALINABİLİR Mİ?

Yasin ŞEN(*)

1 - GİRİŞ

Bilindiği üzere Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 80'inci maddesinde değer artış kazancı sayılan haller altı bent halinde düzenlemiştir. Ayrıca anılan kanunun "Safi Değer Artışı" başlıklı mükerrer 81'inci maddesinde ise elde edilmiş olan değer artış kazancından safi değer artış kazancına ulaşılabilmesi için nelerin gider olarak dikkate alınabileceği hüküm altına alınmış bulunmaktadır. Yani Gelir Vergisi Kanunu'nda yer alan altı kazanç ve irat türünde olduğu gibi değer artış kazancında da gider yazılabilecek unsurlar kanunun mükerrer 81'nci maddesinde düzenlenmiştir. Ancak söz konusu maddede belirtilmiş olmasa da, değer artış kazancının elde edilmesi amacıyla kullanılan yabancı kaynaklardan doğan finansman giderleri safi değer artış kazancının tespitinde dikkate alınabilecek midir? Çalışmamızın konusu teşkil eden bu husus mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde değerlendirilecektir.

2- KONU ile İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER

Değer artış kazancı sayılan haller kanunun mükerrer 80'nci maddesinde düzenlenmiştir. Ancak bu değer artış kazancı türlerinden uygulamada en sık karşılaşılan ve çalışma konumuzu yakından ilgilendiren iki tanesi ele alınacaktır. Bunlardan birincisi, maddenin birinci bendinde düzenlenen menkul kıymetlerin elden çıkarılmasından sağlanan değer artış kazançları, ikinci ise maddenin altıncı bendinde düzenlenen gayrimenkul ve hakların elden çıkarılmasından sağlanan değer artış kazançlarıdır.

Değer artış kazancı, kanunun mükerrer 80'inci maddesinde düzenlenen iktisadi kıymetlerin iktisap bedeli ile elden çıkarma bedeli arasındaki müspet fark olarak tanımlanabilir. Yani söz konusu iktisadi

(*) Vergi Müfettiş Yardımcısı

kıymetlerin elde tutulduğu süre zarfında bunların değerinde meydana gelen artışlar vergiye tabi tutulmaktadır. Ancak meydana gelen değer artışları doğrudan doğruya vergi matrahını oluşturmayacaktır. Çünkü kanunun mükerrer 81'inci maddesindeki yasal düzenlemeden anlaşılacağı üzere değer artışının değil safi değer artışının vergiye tabi olacağı açıktır. Kanunun mükerrer 81'inci maddesi "Değer artışında safi kazanç, elden çıkarma karşılığında alınan para ve ayınlarla sağlanan ve para ile temsil edilebilen her türlü menfaatlerin tutarından, elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedelleri ile elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderlerin ve ödenen vergi ve harçların indirilmesi suretiyle bulunur. Hâsılâtın ayın ve menfaat olarak sağlanan kısmının tutarı Vergi Usul Kanununun değerleme ile ilgili hükümlerine göre tayin ve tespit olunur.

Maliyet bedelinin mükelleflerce tespit edilememesi halinde maliyet bedeli yerine; Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre, takdir komisyonlarınca tespit edilecek bedel, kazancı bilanço veya işletme hesabı esasına göre tespit edilen işletmelerde ise son bilançoda veya envanter kayıtlarında gösterilen değer esas alınır.

İşletmeye dahil amortismanla tâbi iktisadî kıymetlerin elden çıkarılması halinde, iktisadî kıymetlerin maliyet bedeli yerine amortismanlar düşüldükten sonra kalan net değeri esas alınır.

Menkul kıymetlerin elden çıkarılmasında, iktisap bedelinin tevsik edilememesi halinde Vergi Usul Kanununun 266'ncı maddesinde yazılı itibari değer iktisap bedeli olarak kabul edilir.

Dar mükelleflerin (kurumlar dahil), yabancı sermaye mevzuatına göre ilgili mercilerden izin almak suretiyle, Türkiye'ye bizzat getirdikleri nakdî veya aynî sermaye karşılığında iktisap ettikleri menkul kıymetler ile iştirak hisselerini elden çıkarmalarından doğan değer artışı kazançlarının hesabında, kur farkından doğan kazançlar dikkate alınmaz. Şu kadar ki, bu mükelleflerin Türkiye'de elde ettikleri kazançların, münhasıran bu menkul kıymet veya iştirak hisseleri dolayısıyla elde edilen menkul sermaye iratlarından ve bu kıymet veya hisselerin elden çıkarılmasından doğan değer artışı kazançlarından ibaret olması şarttır. Bu mükelleflerin, Türkiye'de menkul kıymet alım satımıyla devamlı olarak uğraşmaları halinde, kur farkından doğan kazançlar da ticarî kazancın hesabında dikkate alınır.

Kur farkından doğan kazançların hesabında, menkul kıymet veya iştirak hisselerinin iktisabına tahsis edilen yabancı sermayenin bu kıymet veya hisselerin iktisap tarihindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kuruna göre hesaplanan Yeni Türk Lirası karşılığı ile bu kıymet veya hisselerin elden çıkarılması tarihindeki aynı miktar yabancı sermayenin Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kuruna göre hesaplanan Yeni Türk Lirası karşılığı arasındaki fark esas alınır.

Mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.¹ Şu kadar ki, bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının % 10 veya üzerinde olması şarttır." şeklindedir.

Bu yasal düzenlemeden de anlaşılacağı üzere, değer artış kazancından safi değer artış kazancına ulaşabilmek için elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedelleri ile elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderlerin ve ödenen vergi ve harçların indirilmesi gerektiği hükme bağlanmıştır. Yani safi değer artışının tespitinde gider olarak dikkate alınabilecek unsurların başında

¹ 5281 sayılı Kanunun 28'inci maddesiyle 01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere eklenen cümle. Yürürlük; 01.01.2006

söz konusu iktisadi kıymetin elde edilmesi için katlanılan maliyetler yer almaktadır. Bu maliyet bedeli ise 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 262'nci maddesinde "Maliyet bedeli, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin artırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade eder." şeklinde tanımlanmıştır. Gayrimenkullerin maliyet bedeline dahil edilmesi gereken unsurlarda aynı kanunun 270'inci maddesinde düzenlenmiştir. Ancak bu harcamalardan bazılarının maliyet bedeline ilave edilmesi zorunlu kılınmış, bazılarının ise doğrudan gider yazılması yada maliyete eklenmesi mükellefin kendi tercihinin bırakılmıştır. Bunlardan gümrük vergisi, nakliye ve montaj giderlerinin maliyet bedeline eklenmesi zorunlu tutulmuş olup, noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon, tellaliye, emlak alım vergisi ve özel tüketim vergisinin maliyete eklenmesi ya da doğrudan gider yazılması mükellefin kendi tercihinin bırakılmıştır. Buna göre mükellefler, değinmiş olduğumuz bu gider unsurlarını maliyet bedeli içerisinde dikkate alabileceklerdir.

Aynı zamanda mükellefler, bu iktisadi kıymeti elden çıkarırken katlanmış oldukları vergi ve harçlardan kendi paylarına düşen kısımları da safi değer artış kazancının tespitinde gider olarak dikkate alabileceklerdir.

Ancak mükelleflerin söz konusu iktisadi kıymetleri elde ederken kullanmış oldukları yabancı kaynaklardan doğan finansman giderlerinin gider olarak dikkate alınabileceğine ilişkin herhangi bir yasal düzenleme bulunmamaktadır. Durum böyle olmakla beraber Gelir Vergisi Kanunu'nda düzenlenmiş bulunan diğer altı gelir unsurunda, gelirin elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan giderlerin safi kazancın ve gelirin tespitinde dikkate alınabileceği ayrı ayrı düzenlenmiştir. Peki değer artış kazancının elde edilmesi için yapılan finansman giderlerine, gider olarak madde metninde yer verilmemesinin altında yatan hukuki mantık nedir? Bu soruyu kendi yorumumuzu da katarak şu şekilde cevaplayabiliriz: Değer artış kazancının özüne bakıldığı zaman diğer gelir unsurlarından ayrılan en önemli özelliği yapılan işte devamlılık unsurunun olmamasıdır. Zaten devamlılık unsurunun bulunması durumunda elde edilen kazanç, değer artış kazancından ziyade ticari kazanç olarak değerlendirilecek ve vergilendirilecektir. Zira Gelir Vergisi Kanunu'nun 37/4'üncü maddesi "Gayrimenkullerin alım, satım ve inşaa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden" 37/5'inci maddesi ise "Kendi nam ve hesaplarına menkul kıymet alım-satımı ile devamlı olarak uğraşanların bu faaliyetlerinden;" elde edilen kazançların ticari kazanç olduğu ve ticari kazanç hükümlerine göre vergilendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Her iki bentte de dikkat edilmesi gereken husus devamlılık unsurunun varlığıdır. Yani bu faaliyetlerin devamlı olarak yapılması neticesinde elde edilecek kazanç ticari kazanç hükümlerine tabi olacaktır. İşte bu faaliyetlerin devam ettirilebilmesi için kullanılan yabancı kaynaklara ilişkin finansman giderleri ticari kazancın tespitinde gider olarak dikkate alınabilir. Buradan da anlaşılacağı üzere, değer artış kazancında devamlılık unsuru bulunmadığı için katlanmış olan finansman giderlerinin safi değer artışının tespitinde dikkate alınması kanımızca mümkün bulunmamaktadır.

Aynı zamanda yabancı kaynak kullanmak suretiyle gerçekleştirilen faaliyetlerde bir organizasyonun varlığından bahsetmek kaçınılmaz olacaktır. Burada organizasyon ve devamlılık unsurlarını birlikte değerlendirdiğimizde ticari kazancın unsurları ortaya çıkmaktadır. Nitekim 232 No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde "Diğer yandan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından doğan kazançların değer artış kazancı olarak vergilendirilmesinde yıl içinde yapılan işlem sayısının birden fazla olmasının bir önemi bulunmamaktadır. Bununla birlikte ticari bir organizasyonu gerektirecek nitelikte alım-satım

işlemlerinin yapılması halinde elde edilecek kazançların ticari kazanç olarak vergilendirilmesi gerekmektedir.” şeklinde bir düzenlemeye yer verilerek ticari organizasyonun varlığı halinde elde diledik kazancın ticari kazanç olduğu hüküm altına alınmıştır.

Tüm bu yasal düzenlemeler değerlendirildiğinde, yabancı kaynak kullanmak suretiyle elde edilen iktisadi kıymetlerin elden çıkarılmasından doğan değer artış kazancından safi değer artışına ulaşabilmek için finansman giderlerinin dikkate alınması mümkün görülmemektedir. Çünkü yabancı kaynak kullanmak suretiyle icra edilen faaliyette bir organizasyonun varlığından söz edilebilecek ve organizasyonun bulunması durumunda ise elde edilecek kazanç ticari kazanç olacaktır. Bu nedenle ticari bir organizasyon ve ticari kazançtan bahsedildiğine göre söz konusu finansman giderlerinin ticari kazancın tespitinde dikkate alınması mümkün olacaktır.

Yukarıda geniş bir şekilde açıklandığı üzere, yabancı kaynak kullanmak suretiyle gerçekleştirilen faaliyetlerde ticari bir organizasyonun varlığından söz etmek mümkün olduğuna göre, vergi sistemi-mizde yıllardan beri açıklık getirilememiş ve sınırları net bir şekilde tespit edilememiş bulunan değer artış kazancı ile ticari kazancın ayırımında bu hususunda göz önünde bulundurulması yerinde olacaktır. Yani yabancı kaynak kullanımının bir organizasyonun varlığına karine teşkil etmesinden hareketle, elde edilen kazancın değer artış kazancı mı yoksa ticari kazanç mı olduğunu belirlemek noktasında icra edilen faaliyette yabancı kaynak kullanımının bu ayırımın yapılmasında bir kriter olarak dikkate alınması yerinde olacaktır. Ancak bu kriterin tek başına yeterli olmayacağı ve tek başına değerlendirildiği zaman sağlıklı neticeler vermeyeceği de açıktır.

Konunun daha net anlaşılması için şu şekilde bir örnek verilebilir: Bayan Zeynep, 2009 yılında 300.000 TL bedelle bir ev satın almıştır. İlgili tutarı 3 yıllık banka kredisi kullanarak ödemiş olup, toplam faiz gideri 100.000 TL’dir. Bayan Zeynep söz konusu evi 2013 yılında 400.000 TL bedelle satmıştır. Bu durumda safi değer artışı ne kadar olacaktır?

Bayan Zeynep’in yapmış olduğu bu işlemten doğan değer artışı $400.000 - 300.000 = 100.000$ TL olacaktır. Ancak bu tutar doğrudan vergiye tabi tutulmayacak olup, safi değer artışının tespit edilmesi gerekmektedir. Bunun için de öncelikle gayrimenkulün endekslenmiş değeri bulunmalıdır. Yani gayrimenkulün iktisap bedelinin ÜFE oranlarına göre artırılması gerekir. Fakat söz konusu gayrimenkulün iktisabı neticesinde katlanılmış olan 100.000 TL tutarındaki faiz giderinin safi değer artışının tespitinde dikkate alınması mümkün değildir. Bunun dışında endekslenmiş değer ile satış bedeli arasındaki fark bulunacak ve bulunan tutardan ilgili dönem için belirlenmiş olan istisna düşüldükten sonra kalan tutar vergiye tabi olacaktır.

3- SONUÇ

Değer artış kazancı sayılan unsurlar 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun mükerrer 80’inci maddesinde tek tek sayılmıştır. Değer artış kazancından anlaşılması gereken ise, söz konusu madde de sayılmış olan iktisadi kıymetlerin iktisap bedeli ile elden çıkarılma bedeli arasındaki olumlu farktır. Ancak aradaki bu fark doğrudan doğruya vergi matrahını teşkil etmeyecek olup, kanunun mükerrer 81’inci maddesinde sayılmış olan giderlerin düşülmesi suretiyle bulunan safi değer artışı üzerinden vergi hesaplanacaktır. Safi değer artışına ulaşabilmek için indirim konusu yapılabilecek olan giderler ise mükerrer 81’inci madde de, elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedelleri ile elden çıkarma

dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderler ile ödenen vergi ve harçlar olarak sayılmıştır. Ancak çalışmamızın konusunu teşkil eden yabancı kaynak kullanımından doğan finansman giderlerinin safi değer artışının tespitinde gider olarak dikkate alınabileceğine ilişkin mükerrer 81'inci madde de herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ayrıca söz konusu finansman giderlerinin kazancın elde edilmesi için yapılan genel gider olarak da değerlendirilmesi mümkün görülmemektedir.

Aynı zamanda, icra edilen bir faaliyetle ilgili olarak yabancı kaynak kullanılmış olması o işte bir organizasyonun varlığına karine teşkil edecektir. Organizasyonun bulunduğu bir faaliyette ise devamlılık unsurunun varlığından da söz etmek mümkün olacaktır. Gerek organizasyon unsuru gerekse devamlılık unsuru birlikte değerlendirildiğinde icra edilen bu faaliyet ticari bir hüviyet kazanacak ve bu faaliyetten elde edilen kazanç ise ticari kazanç hükümlerine göre vergilendirilecektir. Buna göre, bir faaliyette yabancı kaynak kullanılmak suretiyle elde edilen kazanç ticari kazanç sayılacak ve buna ilişkin finansman giderleri de ticari kazancın tespitinde dikkate alınabilecektir. Ancak söz konusu finansman giderlerinin safi değer artışının tespitinde dikkate alınması mümkün değildir.

KAYNAKÇA

- Denetim İlke ve Esasları- Maliye Hesap Uzmanları Derneği Yayını 5. Baskı
- www.gib.gov.tr
- 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu
- 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu
- 232 No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği