

ŞİRKET AKTİFİNDE KAYITLI ARSA VASFINDAKİ TAŞINMAZIN, KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDA DEVREDİLMESİ İŞLEMİNDE KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI UYGULANMAZ

Danıştay 3. Dairesi Tarih : 28.09.2010 Esas No : 2008/3855 Karar No : 2010/28275520 s. KVK Md. 5 ŞİRKET AKTİFİNDE KAYITLI ARSA VASFINDAKİ TAŞINMAZIN, KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDA DEVREDİLMESİ İŞLEMİNDE KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI UYGULANMAZ Şirket aktifine kayıtlı arsa vasfındaki taşınmazın, arsa payı karşılığı sözleşme uyarınca müteahhide devredilmesi işleminin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinde öngörülen istisna hükmünden faydalanamayacağı hk. **İstemin Özeti:** Şirket aktifine kayıtlı arsa vasfındaki taşınmazın, arsa payı karşılığı sözleşme uyarınca müteahhide devredilmesi işleminin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi kapsamında nitelendirilerek, elde edilen kazancın % 75'inin kurumlar vergisinden istisna tutulması gerektiği ihtirazi kaydıyla verilen Ekim 2006-Eylül 2007 özel hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden davacı adına tahakkuk ettirilen kurumlar vergisine karşı açılan davayı; 5520 sayılı Yasa'nın 5. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlarının satışından doğan kazancın % 75'inin kurumlar vergisinden istisna olduğu, istisnanın, satışın yapıldığı dönemde uygulanacağı ve kazancın istisnadan yararlanan kısmının, satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulacağı, satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar

tahsilinin şart olduğu, istisna edilen kazancın, beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen, işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısmı için zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergilerin ziyaa uğramış sayılacağı kurala bağlanarak, 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nin 5.6.2.4.1. bölümünde de söz konusu istisna uygulaması ile kurumların mali yapısının iyileştirilmesi amaçlandığından; para karşılığı olmaksızın yapılan devir, temlik gibi işlemler ile kat karşılığı arsa devrinde olduğu gibi bir mal veya hakkın, başka bir mal veya hak ile değiştirilmesini ifade edilen trampa işlemlerinin istisna kapsamına girmediği açıklamasına yer verildiği, davacı şirket tarafından 18.09.2000 tarihinde (...) TL bedelle iktisap edilen taşınmaz üzerine 23.01.2003 tarihli arsa payı karşılığı sözleşme uyarınca inşa edilen binadan (31) bağımsız bölümün müteahhit firma tarafından düzenlenen 31.05.2007 tarihli fatura ile davacıya verildiği, davacı tarafından da arsanın % 55 payının 04.05.2007 tarihli faturayla ve aynı bedel üzerinden müteahhit firmaya devredildiği anlaşılan olayda, söz konusu arsa payı devrinin istisna hükümlerinden yararlandırılması gerektiği iddia edilmekte ise de, şirket aktifine kayıtlı servet unsurunun biçim değiştirmesi şeklinde gerçekleşen trampa niteliğindeki işlemin, 5520 sayılı Yasa'nın 5. maddesinde öngörülen kurumun mali yapısını iyileştirme amacına yönelik doğrudan bir satış olarak kabul edilemeyeceği gerekçesiyle reddeden Vergi Mahkemesinin kararının; aktive kayıtlı arsanın % 55'lik kısmının teslimi karşılığında (31) bağımsız bölüm alındığı ve bağımsız bölümlerin (26)'sının (...) TL'ye satıldığı, dolayısıyla kat karşılığı arsa teslimi suretiyle kurumun mali yapısının güçlendirildiği ileri sürülerek bozulması istenmiştir. **Karar:** Dayandığı hukuki ve kanuni nedenlerle gerekçesi yukarıda açıklanan Vergi Mahkemesi kararı, aynı gerekçe ve nedenlerle Dairemizce de uygun görülmüş olup, temyiz istemine ilişkin dilekçede ileri sürülen iddialar sözü geçen kararın bozulmasını sağlayacak durumda bulunmadığından, temyiz isteminin reddine ve kararın

onanmasına, oybirliğiyle karar verildi.]]>