

Gayrimenkul ve İştirak Hisseleri Satış Kazancı İstisnası için YMM Raporu Gerekli mi?

Vergi Bülteni 2017 -1

Bülent AK,
Yeminli Mali Müşavir



KONSEY
VERGİ - DENETİM - DANIŞMANLIK

Gayrimenkul ve İştirak Hisseleri Satış Kazancı İstisnası için YMM Raporu Gerekli mi?

Bilindiği üzere, 5520 Sayılı (Yeni) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1-e maddesi gereğince; kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan gayrimenkuller ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların % 75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Uygulamaya ilişkin ayrıntılı açıklamalara, 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin, "5.6. Taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakları satış kazancı istisnası" başlıklı bölümünde yer verilmiştir.

Diğer taraftan, Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 227. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, vergi kanunlarında yer alan muafiyet, istisna, yeniden değerlendirme, zarar mahsubu ve benzeri hükümlerden yararlanmasını yeminli mali müşavirlerce düzenlenmiş tasdik raporu ibraz edilmesi şartına bağlamaya, bu uygulamalara ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkili kılınmıştır.

Ayrıca, 3568 Sayılı Kanun'un 12. maddesinin Maliye Bakanlığı'na verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan Tasdik Yönetmeliği uyarınca; Bakanlık kendisine verilen yetki çerçevesinde yeminli mali müşavirlerin tasdik edeceği konular ve tasdike ilişkin usul ve esasları yayımladığı genel tebliğlerle belirlemektedir.

5 Sıra Numaralı SM, SMMM ve YMM Kanunu Genel Tebliği ile yapılan düzenlemeyle; 5422 Sayılı (Eski) Kurumlar Vergisi Kanunu çerçevesinde kurum kazancından indirim konusu yapılan belirlenmiş haddi aşan kurumlar vergisi mükelleflerinin, K.V.K.'nin Geçici 18. maddesi kapsamında gayrimenkul ve iştirak hisseleri satışından doğan kazançlara ilişkin istisnadan yararlanabilmeleri için, söz konusu işlemlerin mevzuata uygun olduğunun yeminli mali müşavirlerce tasdik ettirilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Dikkat edilirse, söz konusu zorunluluk 5422 Sayılı (Eski) Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan hükme istinaden getirilmişti. Bu durumda, 5520 Sayılı (Yeni) Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan, kurumların gayrimenkul ve iştirak satış kazançları istisnasından yararlanmaları için, hala Yeminli Mali Müşavir raporu gerekip gerekmediği gibi bir soru akla geliyor.

3568 Sayılı Kanun'a ilişkin 20, 25 ve Sıra Numaralı Genel Tebliğlerde yer alan düzenlemelere bakıldığında; 5422 Sayılı (Eski) K.V.K.'nun Geçici 18. maddesinde yer alan gayrimenkul iştirak hisseleri satış kazancına ilişkin hükmün sona erip, söz konusu hükmün önce Geçici 23, daha sonra Geçici 28. madde olarak tekrar aynı kanuna eklendiğinde, yapılan işlemlerin yeminli mali müşavirler tarafından düzenlenen "Kurumlar Vergisi İstisna ve İndirim Tasdik Raporları" ile belgelenmesi zorunluluğu aynen devam etmiştir.

Ayrıca, gayrimenkul satış kazancı olan ve konuya ilişkin olarak tereddüt duyan bir mükellefe, Maliye Bakanlığı tarafından 09.04.2014 tarih ve 67630374-125[2013-3]-3 sayılı yazıyla; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-(e) maddesinde de, 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamındaki istisnanın korunduğu, buna göre Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında kurum kazancından indirilen kazanç ve iratlar toplamının belirlenen haddi aşması halinde, gayrimenkul satışından doğan kazançla ilişkin istisnadan yararlanılabilmesi için yeminli mali müşavir raporu düzenlenmesi gerektiği yönünde görüş verilmiştir.

3568 Sayılı Kanun'a ilişkin 37 Sıra Numaralı Genel Tebliği'yle, anılan Kanun çerçevesinde yeminli mali müşavir tasdik raporu düzenlenmesi işlemleriyle ilgili hadler yeniden belirlenmiş ve Bakanlıkça özel bir belirleme yapılmadığı takdirde, söz konusu tebliğde yer alan parasal hadlerin, her yıl bir önceki yıl için belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanacağı belirtilmiştir. Bu şekilde yapılacak hesaplamada 500 TL ve daha düşük olan tutarlar dikkate alınmayacak, 500 TL'den fazla olan tutarlar ise 1.000 TL'na yükseltilecektir.

Yapılan açıklamalar uyarınca, Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında kurum kazancından indirilen kazanç ve iratlar toplamının 2016 yılı için 246.000 TL'yi aşması halinde, gayrimenkul ve iştirak hissesi satışından doğan kazançlara ilişkin istisnadan yararlanılabilmesi için yeminli mali müşavir raporu düzenlenmesi gerekmektedir. Aksi takdirde, söz konusu istisnadan yararlanma hakkı yitirilmiş olacaktır. Söz konusu had 2017 yılı için 255.000.- TL olarak belirlenmiştir. Ancak şunu da hemen belirtelim ki, kurumlar vergisi beyanname ve eklerinin tasdikini (Tam Tasdik) yaptıran mükelleflerin, gayrimenkul ve iştirak hissesi satış kazançlarını ayrıca tasdik ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

KONSEY
VERGİ - DENETİM - DANIŞMANLIK