



**BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.**

**SİNERJİ SİRKÜLER RAPOR**

**Sirküler Tarihi: 17.01.2019**

**Sirküler No : 2019/3**

**İMAR BARIŞINA İSTİNADEN YAPILAN ÖDEMELERİN TİCARİ İŞLETMELERDE GİDER VEYA MALİYET KAYDI BOYUTU**

Bilindiği üzere vergi ve sgk prim affi olarak bilinen 7143 sayılı Kanun'la 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici 16. madde hükmü ile taşınmaz maliklerine imar affi imkanı da getirildi. Anılan düzenleme ile imar barışının sağlanması amacıyla, 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31.10.2018 tarihine kadar başvurulması ve 31.12.2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verileceği, başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedileceği hüküm altına alındı.

İlk başladığı günden bu yana 9 milyon 500 bin vatandaşın başvurarak faydalandığı İmar Barışından 2018 yılı sonu itibarıyla Hazine yaklaşık 14 milyar lira gelir elde etti. İmar Barışında başvuru süresi sırasıyla 31.12.2018 tarihine ve son olarak da Haziran 2019 sonuna uzatıldı.

Ticari işletmelerin aktiflerine kayıtlı taşınmazlar için imar barışı kapsamında ödenen tutarların taşınmazların maliyetine mi ekleneceği yoksa doğrudan gider olarak mı dikkate alınacağı hususuna yönelik Hazine ve Maliye Bakanlığınca 25.12.2018 tarihinde bir Özelge yayımlandı. Anılan Özelgede, şirketler adına kayıtlı taşınmazlar için 7143 sayılı Kanun'un 16. maddesi uyarınca yararlanılacak imar barışına istinaden ödenecek olan kayıt bedelinin taşınmazın iktisadi kıymetini artıran giderler kapsamında değerlendirilmesi ve söz konusu taşınmazın maliyet bedeline eklenmesi gerektiği; ayrıca, taşınmazın amortisman süresinin tamamlanmamış olması halinde, maliyet bedeline dahil edilecek söz konusu tutarın taşınmazın kalan amortisman süresine göre itfa edilmesi, taşınmazın amortisman süresinin tamamlanmış olması halinde ise maliyet bedeline eklenen söz konusu tutarın taşınmaza ilişkin faydalı ömür ve amortisman oranı dahilinde aktife alındığı tarihten itibaren itfa edilmesi (amortisman tabi tutulması) gerektiği ifade edildi. Anılan görüşte Vergi Usul Kanunu'nun 272. maddesi dayanak gösterildi. Söz konusu madde hükmünde normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında gayrimenkulü veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarını genişletmek veya iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılan giderlerin, gayrimenkulün veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının maliyet bedeline ekleneceğinin ifade edildiği, bu kapsamda imar barışına istinaden ödenecek olan kayıt bedelinin, taşınmazın iktisadi kıymetini artıran giderler kapsamında değerlendirilmesi ve söz konusu taşınmazın maliyet bedeline eklenmesi gerektiği ifade edildi.

Yukarıda yer verilen Özelgeden farklı bir görüş ise 30.11.2018 tarihinde Karaman Defterdarlığı tarafından verilmiştir. Defterdarlık bu görüşünde, şirket adına kayıtlı taşınmaz



**BAGIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.**

için 7143 sayılı Kanun'un 16. maddesi uyarınca yararlanılacak imar barışına istinaden ödenecek olan kayıt bedelinin şirketçe taşınmazın maliyetine ilave edilebileceği gibi istenirse doğrudan gider yazılabileceğini de belirtmiştir.

Hazine ve Maliye Bakanlığınca yayımlanan Özelgenin Karaman Defterdarlığınca verilen görüşü geçersiz kıldığı ve idareyi bağladığı açıktır.

Bize göre, Gelir Vergisi Kanununun ticari kazancın tespitinde doğrudan gider yazılabilecek harcamaları belirlediği 40/6. maddesi açık olup anılan maddede, işletme ile ilgili olmak şartıyla; bina, arazi, gider, istihlak, damga, belediye vergileri, harçlar ve kaydiyeler gibi aynı vergi, resim ve harçların doğrudan gider yazılabileceği belirtilmiştir. Söz konusu hüküm çerçevesinde, ticari işletmelerin aktiflerine kayıtlı taşınmazlar için imar barışı kapsamında ödenen tutarların taşınmazların maliyetine eklenmesi veya doğrudan gider yazılması hususunda mükelleflerin serbestçe tercihte bulunabileceği kanaatindeyiz.

**Saygılarımızla,**

**Erdal SÖNMEZ & Bülent ERSAN**  
**SINERJİ Bağımsız Denetim**  
**Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik Ltd. Şti.**