

**T.C.**  
**NIĞDE VALİLİĞİ**  
**Defterdarlık Gelir Müdürlüğü**

Sayı : 43626428-010.01[VUK]-10

02.08.2016

Konu : Kanunlar (Serbest Meslek Erbabının kira ile oturduğu iş yerine yaptırdığı kapı ve pencere masraflarının amortisman ayırmak suretiyle hasılatтан indirilip indirilemeyeceği)

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; kiracı olarak faaliyet gösterdiğiniz işyerinize ilişkin olarak yapılan ... TL (KDV dahil) demir kapı harcamasının doğrudan gider kaydedildiği, ... TL (KDV dahil) PVC kapı ve pencere giderinin ise sehven gider kaydedildiğinden bahisle söz konusu tutarın amortisman yoluyla itfa edilmesi hususunda Defterdarlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun;

269 uncu maddesinde "*İktisadi işletmelere dahil bilumum gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirir.*

*Bu Kanuna göre, aşağıdaki yazılı kıymetler gayrimenkuller gibi değerlendirir:*

*1. Gayrimenkullerin mütemmim cüzüleri ve teferruatı...",*

270 inci maddesinde "*Gayrimenkullerde, maliyet bedeline, satın alma bedelinden başka, aşağıda yazılı giderler girer:*

*1. Makine ve tesisatta gümrük vergileri, nakliye ve montaj giderleri;*

*2. Mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderler.*

*Noter, mahkeme, kıymet takdiri, komisyon ve tellaliye giderleri ile Emlak Alım ve Özel Tüketim Vergilerini maliyet bedelini ithal etmekte veya genel giderler arasında göstermekte mükellefler serbesttirler."*

272 nci maddesinde "*Normal bakım, tamir ve temizleme giderleri dışında, gayrimenkulü veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarını genişletmek veya iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak maksadıyla yapılan giderler, gayrimenkulün veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının maliyet bedeline eklenir.*

...

*Gayrimenkuller kira ile tutulmuş ise veya elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının işletme hakkı verilmiş ise, kiracı veya işletme hakkına sahip tüzel kişi tarafından yapılan bir ve ikinci fıkralardaki giderler bunların özel maliyet bedeli olarak ayrıca değerlendirilir. Kiracının veya işletme hakkına sahip tüzel kişinin faaliyetini icra için vücuda getirdiği tesisata ait giderler de bu hükümdedir."*

313 üncü maddesinde "*İşletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerle 269 uncu madde gereğince gayrimenkul gibi değerlendirilen iktisadi kıymetlerin, alet, edevat, mefruşat, demirbaş ve sinema filmlerinin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değerinin bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesi amortisman mevzuunu teşkil eder.*

...

*Değeri (2015 takvim yılı için) 880 lirayı aşmayan peştamallıklar ile işletmede kullanılan ve değeri (2015 takvim yılı için) 880 lirayı aşmayan alet, edevat, mefruşat ve demirbaşlar amortismanına tabi tutulmayarak doğrudan doğruya gider yazılabilir. İktisadi ve teknik bakımdan bütünlük arz edenlerde bu had topluca dikkate alınır."*

327 nci maddesinde "*Gayrimenkullerin, elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının ve gemilerin iktisadî kıymetlerini artıran ve 272 nci maddede yazılı özel maliyet bedelleri, kira veya işletme hakkı süresine göre eşit yüzdelerle itfa edilir...*"

hükümlerine yer verilmiştir.

Diğer taraftan, Kanununun 313 üncü maddesinde geçen iktisadi ve teknik bütünlük kavramı bir işletmede belli bir fonksiyon etrafında birleşerek bir üretimde bulunan veya üretime herhangi bir safhada bir değer kazandıracak nitelikteki bir fonksiyonu birbirini tamamlayarak yerine getiren amortisman tabi değerler topluluğunu ifade etmektedir. İktisadi ve teknik bakımdan bütünlük arz eden iktisadi kıymetlerde amortisman uygulaması, iktisadi ve teknik bütünlüğü oluşturan kıymetlerin toplam değeri dikkate alınarak yapılacaktır.

Bu itibarla,

- Kiracısı olduğunuz işyerine ilişkin olarak yaptığınız demir kapı harcaması ile pvc kapı ve pencere harcaması iktisadi ve teknik bakımdan bütünlük oluşturduğundan söz konusu harcamaların topluca özel maliyet bedeli olarak kabul edilmesi,

- Amortisman tabi iktisadi kıymetlerin maliyet bedeline giren unsurlar arasında katma değer vergisi tutarı yer almadığından özel maliyet bedelinin tespitinde katma değer vergisi hariç tutarların dikkate alınması,

- Özel maliyet bedeli olarak kabul edilen harcamaların kira süresine göre eşit yüzdelerle itfa edilmesi, kira süresinin belli olmaması halinde ise 333 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği eki Amortisman Listesinin "*56. Özel Maliyet Bedeli (Kira süresi belli olmayanlar)*" bölümü uyarınca 5 yıl ve %20 amortisman oranı ile itfa edilmesi

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

(\*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(\*\*) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(\*\*\*) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.