

T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 85550353-105[2016-5]-12

17.06.2016

Konu : Satın alınan taşınmazlar için yapıldığı yıllar dikkate alınarak mı yoksa hiç kullanılmamış gibi mi amortisman ayrılacağı ile müştemilat binalarının yıkılarak yerlerine bina yapılması halinde söz konusu harcamaların nasıl giderleştirileceği

İlgi :

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ile, kurumunuz tarafından, ... İli ... İlçesinde bulunan 97.492,45 m2 yüzölçümündeki taşınmazın, üzerindeki müştemilat binaları ile birlikte satın alınarak 15.04.2016 tarihi itibarıyla muhasebe kayıtlarına alındığı, satın alınan taşınmazların yapım yıllarının 1983, 2000 ve 2012 olduğu belirtilerek 2016 yılında aktifinize giren taşınmazlar için yapıldığı yıllar dikkate alınarak mı yoksa hiç kullanılmamış gibi mi amortisman ayrılacağı ile müştemilat binalarının yıkılarak yerlerine ihtiyacınız olan binaların yapılması halinde söz konusu harcamaların nasıl giderleştirileceği hususlarında tereddüt edilerek gerekli açıklamanın yapılması istenmektedir.

213 Sayılı Vergi Usul Kanununun 269'uncu maddesinde gayrimenkullerin maliyet bedeli ile değerlendirileceği, 270 inci maddesinde ise gayrimenkullerde maliyet bedeline, satın alma bedelinden başka mevcut bir binanın satın alınarak yıkılmasından ve arsasının tesviyesinden mütevellit giderlerin de dahil olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanununun 313 üncü maddesinde işletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değerinin bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesinin amortisman mevzuunu teşkil ettiği belirtilmiştir. Mezkûr Kanununun 5024 Sayılı Kanunla değişen 315 inci maddesinde de, mükelleflerin amortismanına tabi iktisadi kıymetlerini Maliye Bakanlığının tespit ve ilan edeceği oranlar üzerinden itfa edecekleri ve ilan edilecek oranların tespitinde iktisadi kıymetlerin faydalı ömürlerinin dikkate alınacağı hükme bağlanmış olup, anılan maddenin Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden amortismanına tabi iktisadi kıymetler için uygulanacak "Faydalı Ömür ve Amortisman Oranları" tespit edilmiş ve bu oranlar 333, 339, 365, 389, 399, 418, 439 ve 458 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile açıklanmıştır.

Aynı Kanununun 320 nci maddesinde ise, "Amortisman süresi kıymetlerin aktife girdiği yıldan başlar. Bu sürenin yıl olarak hesaplanması için (1) rakamı mükellefçe uygulanan nispete bölünür...her yılın amortismanı o yıla ait değerlemede nazara alınabilir. Amortismanın bir yıl yapılmamasından veya ilk uygulanan nispetten düşük bir hadle yapılmasından dolayı amortisman süresi uzatılamaz." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile tespit ve ilan edilen faydalı ömür ve amortisman oranlarının yeni (daha önce hiç kullanılmamış) iktisadi kıymetler ile kullanılmış olarak iktisap edilen iktisadi kıymetler açısından farklılık gözetmeksizin uygulanması gerekmektedir. Diğer taraftan, aktifinize kaydettiğiniz arsalar üzerindeki müstemilat binalarının yıkılmasına ve arsaların düzenlenmesine ilişkin harcamaların, yıkılacak olan gayrimenkulün net defter değeri ile birlikte yeni inşa edilecek olan gayrimenkullerin maliyet bedeline eklenmesi icap etmektedir.

Bilgilerinize 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.

