

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı
Gelir Kanunları Usul ve Tahsilat Grup Müdürlüğü

Sayı : 77058783-105[VUK.ÖZ.19.20]-E.172924

09.09.2019

Konu : Döviz cinsinden peşin tahsil edilen kira gelirinin değerlendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formlarınızda, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından şirketinize tahsisli ... tesisinizin başka bir firmaya kiralandığı, kiralamaya ilişkin sözleşme ve süre uzatımı ile ilgili protokol tarihinin ...2018 olduğu, ilgili sözleşme ile belirlenen ve peşin tahsil edilen kiranın ... ABD Doları ve kira döneminin... 2017-...2035 tarihleri arasında olduğu, kira tahsilatının döviz cinsinden yapıldığı, tahsil edilen tutarın önemli bir kısmının akabinde TL'ye çevrildiği ancak ...2018 tarihi itibarıyla sadece ... ABD Dolarının bankada döviz olarak yer aldığı, söz konusu tutarın Vergi Usul Kanununun 280 inci maddesine göre borsa rayici ile değerlendirildiği ve kur artışı ile oluşan kur gelirinin dönem kazancına eklendiği hususlarından bahisle, peşin tahsil edilen kira bedeli olarak pasif geçici hesaba kaydedilen söz konusu tutarın dönem sonlarında Vergi Usul Kanununun "Değerleme" hükümlerine göre ne şekilde değerlendirilmesine tabi tutulması gerektiği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

213 Sayılı Vergi Usul Kanununun 258 inci maddesine göre değerlendirme, vergi matrahlarının hesaplanmasıyla ilgili iktisadi kıymetlerin takdir ve tespitidir. Değerleme ölçüleri aynı Kanunun 261 inci maddesinde tespit edilmiş olup bu değerlendirme ölçüleri; maliyet bedeli, borsa rayici, tasarruf değeri, mukayyet değer, itibari değer, vergi değeri, rayiç bedel, emsal bedeli ve ücretidir.

Mezkur Kanunun 260 inci maddesi uyarınca değerlemede, iktisadi kıymetlerden her biri tek başına nazara alınır.

Öte yandan, mezkur Kanunun;

- 280 inci maddesinde, yabancı paraların borsa rayici ile değerlendirileceği, borsa rayicinin takarrüründe muvazaa olduğu anlaşılırsa bu rayiç yerine alış bedelinin esas alınacağı, yabancı paranın borsada rayici yoksa, değerlemeye uygulanacak kurun Hazine ve Maliye Bakanlığınca tespit olunacağı; bu madde hükmünün yabancı para ile olan senetli veya senetsiz alacaklar ve borçlar hakkında da cari olduğu,

- 287 nci maddesinde, gelecek hesap dönemlerine ait olarak peşin tahsil olunan hasılat ile cari hesap dönemine ait olup henüz ödenmemiş olan giderlerin mukayyet değerleri üzerinden pasifleştirilmek suretiyle değerlendirileceği,

hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, yabancı para cinsindeki pasif geçici hesapların da Kanununun 280 inci maddesindeki esaslar doğrultusunda yabancı para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, gelir veya gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini 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.