

## **Soru ve Cevap**

### **SORU 1**

***İşyeri Kira sözleşmesini iki örnek olarak düzenledik, birini kiracı diğerini kiralayan aldı.Kiracı olarak kira kontratının damga vergisini tahakkuk ettirmek için vergi dairesine gittiğimde iki tarafın da damga vergisi istendi.Sorum şu damga vergisinin kimler adına tahakkuk ettirilip, ödenecek?***

### **YANIT 1**

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1'inci maddesinde; "Bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtlar Damga Vergisine tabidir. Bu Kanundaki kâğıtlar teriminin, yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manetetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade eder." 3'üncü maddesinde; "Damga Vergisinin mükellefi kâğıtları imza edenlerdir. Resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kâğıtların Damga Vergisini kişiler öder." 5 inci maddesinde de; "Bir nüshadan fazla olarak düzenlenen kâğıtların her nüshası ayrı ayrı aynı miktar veya nispette Damga Vergisine tabidir." hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanunun, 26'ncı maddesinde ise; "Resmi dairelerin ilgili memurları kendilerine ibraz edilen kâğıtların Damga Vergisini aramaya ve vergisi hiç ödenmemiş veya noksan ödenmiş olanları bir tutanakla tespit etmeye veya bunları tutanağı düzenlemek üzere, vergi dairesine göndermeye mecburdurlar." hükmüne yer verilmiştir.

Kanuna ekli (1) sayılı tablonun, (1/A-2) bendinde; "Belli parayı ihtiva eden Kira mukavelenamelerinin (mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) binde 1,5 nispetinde damga vergisine tabi tutulacağı" belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan kanun hükümlerine göre; düzenlenen kira sözleşmelerinde mükellefiyet imza sahiplerinin tümüne birden terettüp ederek aynı kâğıtta birden fazla imzanın olması alınacak damga vergisini artırmamakta ancak **imza sahiplerinin hepsinin verginin tümünden müştereken ve müte-selsilen mükellef ve sorumlu olmalarını gerektirmektedir.**

Bu nedenle, **düzenlenen kira sözleşmelerinin, mukavele süresine göre bulunacak KDY hariç toplam kira bedeli üzerinden binde 1,5 nispetinde damga vergisine tabi tutulması** gerekmekte olup, sözü edilen sözleşmelerin iki nüsha düzenlenmesi halinde her nüshasının ayrı ayrı (aslı kadar) aynı miktar veya nispette damga vergisine tabi tutularak, verginin de kâğıdı (sözleşmeyi) ibraz edenler tarafından ödenir.

## SORU 2

***Şirketimiz aktifine kayıtlı binek otomobil ile şirket ortaklarından birinin yaptığı kaza sonrası Mahkeme kararı ile ödenen tazminatlar gider olarak kabul edilir mi?***

## YANIT 2

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 6'ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı, hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanunu'nun 40'ıncı maddesinde; safi kazancın tespit edilmesinde indirilecek giderler sayılmış olup; sözkonusu mad-

denin 3'üncü bendinde, işle ilgili olmak şartıyla, mukavelenameye veya ilama veya kanun emrine istinaden ödenen zarar, ziyan ve tazminatların gider olarak indirilebileceği; 41'inci maddesinin 6'ncı bendinde ise, her türlü para cezaları ve vergi cezaları ile teşebbüs sahibinin suçlarından doğan tazminatların gider olarak indirilemeyeceği, hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, ödenen tazminatların gider yazılabilmesi için işle ilgili olması ve işletme sahibinin kusurundan kaynaklanmayıp sözleşmeye, ilama ve kanun emrine bağlı bulunması şarttır. İşle ilgili olmayan ve işle ilgisi olsa dahi işletme sahibinin kişisel nitelikteki kusurundan kaynaklanarak ödenen zarar, ziyan ve tazminatlar ise, kazancın tespitinde gider yazılamayacaktır.

Bu bağlamda, şirketinize ait aracın (hususî otomobilin) şirket ortağınızın sevk ve idaresinde sebebiyet verdiği trafik kazası sonucunda; mahkeme kararına istinaden, ödemiş olduğunuz tazminatın şirket ortağınızın kişisel nitelikteki kusurundan kaynaklanmış olması nedeniyle kurum kazancınızın tespitinde gider yazılması mümkün bulunmamaktadır.

Söz konusu tazminatın kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması gerekmektedir.

### **SORU 3**

***Katma Değer Vergisinden istisna edilen Hurda metal teslimlerine ait faturaları KDV beyannamesinde beyan edilmesi gerekir mi?***

### **YANIT 3 :**

“Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1'inci maddesi ile ticari, sınai, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler katma değer vergisine tabi tutulmuş, 8/1-a maddesinde ise, mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde bu işleri yapanların katma değer vergisi mükellefi olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-g maddesi uyarınca katma değer vergisinden istisna bulunan hurda mal alım satım faaliyetinden başka bir işleminin olup olmadığına bakılmaksızın KDV mükellefiyetinin tesis edilmesi gerekmektedir.”denilmiştir.

Bu itibarla, istisna kapsamındaki hurda metal, kağıt, naylon alım satımına ilişkin işlemlerinizi her ay verilecek 1 No’lu KDV Beyannamesinin “Kısmi İstisna Kapsamına Giren İşlemler” bölümünde beyan etmeniz gerekmektedir.

#### **SORU 4**

**6 yıl önce satın aldığım gayrimenkulü alışımдан karlı olarak satım.Alan ve satan yönünden Gelir vergisi ve Katma değer Vergisi karşısındaki durumumuz nedir?**

#### **YANIT 4**

#### **GELİR VERGİSİ YÖNÜNDEN:**

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun 37’nci maddesinde; ticari kazanç, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar olarak tanımlanmış ve aynı maddenin (2)’nci fıkrasının 4 numaralı bendinde; gayrimenkullerin alım, satım ve inşaa işleri ile devamlı olarak uğraşanların bu işlerden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu, hükme bağlanmıştır.

Buna göre; yapılan faaliyetin ticari faaliyet olarak kabul edilebilmesi için faaliyetin devamlı olması gerekmektedir. Ayrıca, **bir takvim yılı içerisinde birden fazla tekrarlanan veya birden fazla takvim yılında tekrarlanan işlemlerde de devamlılık olduğu varsayılacaktır.** Dolayısıyla, gayrimenkul alım-satımı, şekli ve maddi şartları ile kurulmuş bir ticari organizasyon içinde yapıldığında, alım-satımın ticari faaliyetin unsuru sayılacağı açıktır. Ticari organizasyonun şekli ve maddi unsurları ile açıkça belli olmadığı

hallerde, faaliyetin devamlılık kasıt ve niyeti ile yapıldığını belirleyen objektif ölçü, muamelenin çokluğudur. ***Muamelenin çokluğu, gayrimenkullerin aynı takvim yılı içerisinde birden fazla defada veya takip eden birden fazla takvim yılında ard arda satılmasıdır.***

Diğer taraftan, aynı Kanunun mükerrer 80'inci maddesinin 6'ncı bendinde; iktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) arazi ve binaların (gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil), iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançların değer artışı kazancı olduğu, hüküm altına alınmıştır. Aynı maddenin 2'nci fıkrasında ise; "elden çıkarma" deyiminin, yukarıda yazılı malların satılması, bir ivaz karşılığında devir ve temlik, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasını ifade edeceği, belirtilmiştir.

Ayrıca, aynı maddenin son fıkrasında "*Faaliyetine devam eden ticarî bir işletmenin kısmen veya tamamen satılmasından veya ticarî işletmeye dahil amortismanla tâbi iktisadî kıymetlerle birinci fıkrada yazılı hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar ticarî kazanç sayılır ve bunlara ticarî kazanç hakkındaki hükümler uygulanır.*" hükmü yer almaktadır.

Bu hükümler uyarınca, satın alınan gayrimenkulün, alım tarihinden itibaren 5 yıl içinde satılması karşılığında elde edilen kazançlar, Gelir Vergisi Kanunu'nun mükerrer 80/1-6 maddesine göre "Değer Artışı Kazancı" olarak vergiye tabi tutulacaktır. Ancak, bu gayrimenkullerin ticari işletmeye dahil olması durumunda ise, bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlar, ticari kazanç sayılacak ve Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazançlar hakkındaki hükümlere göre vergiye tabi tutulacaktır. Bunun yanında, söz konusu gelir vergisinin mükellefi, ***gayrimenkulü alanlar değil satanlar olacaktır.***

Bunun yanında, bu gayrimenkuldeki hissesini satacak olan hisse sahibinin gayrimenkulün iktisap tarihinden itibaren 5 yıl geçmesi nedeniyle bu satış işleminden elde edeceği kazançların değer artışı kazancı olarak vergilendirilmesi mümkün değildir. Ancak söz konusu gayrimenkulün hisse sahibinin

ticari işletmesine dahil bulunması veya hisse sahibinin devamlı olarak (bir takvim yılı içerisinde birden fazla veya birden fazla takvim yılında) gayrimenkul alım-satımı yapması durumunda, bu gayrimenkulün elden çıkarılmasından doğan kazançlar ticari kazanç sayılacak ve Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre vergiye tabi tutulacaktır.

### KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1/1. maddesi ile, Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, gayrimenkul (arsa, arazi ve bina) teslimlerinde, gayrimenkulün **bir iktisadi işletmeye dahil olması veya gayrimenkul sahibinin gayrimenkul alım satımını mutad ve sürekli bir faaliyet olarak sürdürmesi halinde bu gayrimenkul teslimi katma değer vergisine tabi olacaktır.** Ancak, gayrimenkul sahibinin, gerçek usulde mükellefiyetini gerektirmeyecek şekilde arazi bir faaliyet olarak gayrimenkul tesliminde ise katma değer vergisi uygulanmayacaktır.