|  |
| --- |
| M E V Z U A T B İ L G İ L E N D İ R M E S İ R K Ü L E R İ |
| TARİH | 20.10.2022 |
| SAYI | 2022 / 103 |
| KONU  | KURUMLARIN TAŞINMAZ VE İŞTİRAK HİSSELERİNİN SATIŞINDA İSTİSNA REHBERİ. |

**KURUMLARIN TAŞINMAZ VE İŞTİRAK HİSSELERİNİN SATIŞINDA İSTİSNA REHBERİ.**

**Gelir İdaresi Başkanlığınca 2022 Ekim ayında yayınlanan “Kurumların Taşınmaz ve İştirak Hisselerinin Satışında İstisna Rehberi” kurumların aktifinde bulunan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile kurucu senetleri, intifa senetleri, rüçhan hakları ve Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında istisna kazançlarına kaynak oluşturan yatırım fonlarının katılma paylarının satışında uygulanan kurumlar vergisi ve KDV istisnalarının usul ve esasları örneklerle ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.**

**Bu rehberde, kurumlar vergisi istisna tutarlarının yeminli mali müşavirler tarafından düzenlenecek rapora da yer verilmektedir.**

**Rehberde başlık olarak aşağıdaki konularda açıklamalar bulunmaktadır.**

**A. TAŞINMAZLARA YÖNELİK İSTİSNALAR**

**I.KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI**

**1.Taşınmaz Satış Kazançlarına Uygulanan İstisnanın Kapsamı**

**2.Taşınmaz Satış Kazancı İstisnasının Amacı**

**3.Taşınmaz Satış Kazancı İstisnasının Uygulanabilmesi İçin Gerekli Şartlar**

**4.Taşınmaz Satış Kazancı İstisnasına Konu Olan Taşınmazlar**

**5.İstisnadan Yararlanabilen Kurumlar**

**6.İstisnadan Yararlanamayan Kurumlar**

**7.Kooperatiflerin ve Holding Şirketlerin Durumu**

**8.İki Tam Yıl Süreyle Aktifte Bulundurma**

**9.Aktifte Bulundurma Süresinin Hesabında Özellik Arz Eden Durumlar**

**10.Devir ve Bölünme Hallerinde İktisap Tarihinin Tespiti**

**11.Sat-Kirala-Geri Al İşlemine Konu Edilen Taşınmazların Üçüncü Kişilere Satışında 2 Yıllık Sürenin Tespiti**

**12.Kira Sertifikası İhracına Konu Edilen Taşınmazların Üçüncü Kişilere Satışında 2 Yıllık Sürenin Tespiti**

**13.İnşa Halindeki Binalarda 2 Yıllık Sürenin Tespiti**

**14.Gayrimenkul Satış Kazancının Fon Hesabına 14. Gayrimenkul Satış Kazancının Fon Hesabına Alınması ve Burada Tutulmasında Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar**

**15.Vergi Ziyaı Ortaya Çıkan Haller**

**16.Vergi Ziyaı Ortaya Çıkmayan Haller**

**17. Fon Hesabının İşletmeden Çekilmesi**

**18. Taşınmazların Para Karşılığı Olmaksızın Devir ve Temliki ile Trampası**

**19. Taşınmazların Mevcut Borçlar Karşılığında Devredilmesi ile Kamulaştırma İşlemleri**

**20. Satış Bedelinin Nakit Olarak Tahsil Edilmesi**

**21.Satış Vaadi Sözleşmesiyle Satışı Öngörülen Taşınmazlar**

**22. Grup Şirketleri Arasındaki İşlemler**

**23. Kazancın Hesaplanmasında Esas Alınacak Bedel**

**24. İstisna Kazancın Hesaplanmasında Faiz, Komisyon, Kur Farkı ve Vade Farklarının Durumu**

**II.KATMA DEĞER VERGİSİ İSTİSNASI**

**1. Taşınmaz Satışına Uygulanan KDV İstisnasının Kapsamı**

**2. KDV İstisnasına Konu Olan Taşınmazlar**

**3.Mütemmim Cüzleri ve Eklentilerin Durumu**

**4. İstisnadan Yararlanabilen Kurumlar**

**5. İstisnadan Yararlanamayan Kurumlar**

**6. Şahsi İşletmelerin Taşınmazları**

**7. İki Tam Yıl Süreyle Aktifte Bulundurma**

**8. Aktifte Bulundurma Sürelerinin Hesabında Özellik Arz Eden Durumlar**

**9. Alış ve Giderlere Ait KDV’nin İndirimi**

**10. Bağış ve Hibe Şeklinde Yapılan Devir ve Teslimler**

**11. Belediyeler ve İl Özel İdarelerinin Bünyesinde Bulunan İktisadi İşletmelerin Taşınmazları**

**B. İŞTİRAK HİSSELERİ İLE KURUCU SENETLERİ, İNTİ B. İŞTİRAK HİSSELERİ İLE KURUCU SENETLERİ, İNTİFA SENETLERİ, RÜÇHAN HAKLARI VE KURUMLAR VERGİSİ KANUNUNUN 5 İNCİ MADDESİNİN BİRİNCİ FIKRASININ (a) BENDİ KAPSAMINDA İSTİSNA KAZANÇLARINA KAYNAK OLUŞTURAN YATIRIM FONLARININ KATILMA PAYLARINA YÖNELİK İSTİSNALAR**

**I. KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI**

**1. İştirak Hisseleri ile Kurucu Senetleri, İntifa Senetleri, Rüçhan Hakları ve Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin Birinci Fıkrasının (a) Bendi Kapsamında İstisna Kazançlarına Kaynak Oluşturan Yatırım Fonlarının Katılma Payları Satış Kazancına Uygulanan İstisnanın Kapsamı**

**2. İştirak Hisseleri**

**3. Rüçhan Hakları**

**4. Bedelsiz Olarak veya Rüçhan Hakkı Kullanılmak Suretiyle Elde Edilen Hisse Senetlerinde İktisap Tarihi**

**5. Aynı Kuruma Ait İştirak Hisselerinin İktisabında 2 Yıllık Sürenin Tespiti**

**6. Menkul Kıymet Ticareti ile Uğraşılmaması**

**7. Holding Şirketlerin Durumu**

**8. Bedelsiz Olarak Elde Edilen Hisse Senetlerinin Satışından Sağlanan Kazançların Durumu**

**9. Taşınmazlara Yönelik Kurumlar Vergisi İstisnası ile İştirak Hisseleri, Kurucu Senetleri, İntifa Senetleri, Rüçhan Hakları ve Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci Maddesinin Birinci Fıkrasının (a) Bendi Kapsamında İstisna Kazançlarına Kaynak Oluşturan Yatırım Fonlarının Katılma Paylarına Yönelik İstisna Uygulamasının Benzer Yönleri**

**II. KATMA DEĞER VERGİSİ İSTİSNASI**

**1. İştirak Hisselerinin Satışında Uygulanan KDV İstisnasının Kapsamı**

**2. İstisnadan 2. İstisnadan Yararlanamayan Kurumlar**

**3. İki Tam Yıl Süreyle Aktifte Bulundurma**

**4. Aktifte Bulundurma Sürelerinin Hesabında Özellik Arz Eden Durumlar**

**5. Alış ve Giderlere Ait KDV’nin İndirimi**

**6. Bağış ve Hibe Şeklinde Yapılan Devir ve Teslimler**

**7. Belediyeler ve İl Özel İdarelerinin Bünyesinde Bulunan İktisadi İşletmelerin İştirak Hissesi Satışları**

**C. KURUMLAR VERGİSİNDEN İSTİSNA TUTULAN TUTARLARIN YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLER TARAFINDAN DÜZENLENEN RAPORLARLA BELGELENMESİ**

**1. Hazine ve Maliye Bakanlığına Tanınan Yetkinin Kullanılma**

**2. Tasdik Zorunluluğu İçin Belirlenmiş Hadler**

**3. Tam Tasdik Yaptıran Mükelleflerin İstisnadan Yararlanması**

**4. Tasdik İşlemlerinin Yaptırılmamasının Sonuçlar**

**5. Tasdik Raporunun Zamanında İbraz Edilmemesi**

**6. Yeminli Mali Müşavirin Yaptığı İncelemenin Amacı**

**7. Tasdik Raporlarının İçeriği**

**8.Yeminli Mali Müşavirin Sorumluluğu.**

**Bilgilerinize sunulur.**

**Saygılarımızla…**