

## DİĞER ÖZEL DOSYALAR

**TAŞINMAZ VE İŞTİRAK HİSSESİ SATIŞ KAZANÇ İSTİSNASI  
UYGULARKEN DİKKAT ETMEMİZ GEREKEN ÖZELLİKLİ  
DURUMLAR NELERDİR?**

**ÖZEL DOSYA  
NO:23**

Bilindiği üzere 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun İstisnaları düzenleyen 5. Maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde;

Belirli koşullar altında en az iki tam yıl süreyle kurumların aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmektedir.

Bu istisna uygulamasından yararlanmanın temel koşullarına aşağıda yer verilmiştir.

**1-** İstisna uygulamasına konu olacak taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının en az iki tam yıl (730 gün) süreyle kurumun aktifinde yer alması, diğer bir ifadeyle kurumun bu değerlere iki tam yıl süreyle bilfiil sahip olması gerekmektedir.

**2-** İstisna; satışın yapıldığı yılda uygulanır. Vadeli satışlarda ise satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilen kısmı istisnaya konu edilir. Başka bir deyişle istisnadan tam olarak yararlanmak için satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır.Tahsil edilemeyen kısım için istisna nedeniyle hesaplanmayan vergiler ziya uğratılmış sayılır.

**3-** Satış kazancından istisnaya konu edilen kısmın satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulması, bu tutarın sermayeye ilave dışında beş yıl içinde başka bir hesaba nakledilmesi, işletmeden çekilmesi veya dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılması ya da kurumun tasfiyesi halinde, istisna uygulanması

nedeniyle zamanında tahakkuk etmeyen vergiler vergi ziyayı cezası ve gecikme faizi ile birlikte tahsil edilecektir.

**4-** İstisna, satış kazancının %75'ine uygulandığından, kazancın tamamının fon hesabına alınma şartı bulunmayıp, sadece istisnadan yararlanan kazanç kısmının söz konusu fon hesabına alınması yeterlidir.

**5-** İstisna uygulamasında, her şeyden önce satış bedelinin nakit olarak tahsil edilmesi gerekmektedir. Nakit olarak tahsil edilmese de her an nakde dönüştürülmesi kolay altın, Devlet tahvili, Hazine bonosu, Toplu Konut İdaresince çıkarılan veya İMKB'de işlem gören hisse senetleri, tahvil ve bonolar ile de tahsil edilebilmesi mümkündür. Ancak, bu kıymetlerin en geç iki yıllık tahsil süresinin sonuna kadar nakde dönüştürülmesi gerekir.

**6-** Menkul kıymet veya taşınmaz ticareti ve kiralanmasıyla uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları istisna kapsamındaki değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır

Konunun uygulamaya yönelik diğer ayrıntılar 1 Nolu Kurumlar Vergisi Genel Tebliđinde açıklanmıştır.