

GAYRİMENKUL VE İŞTİRAK HİSSESİ SATIŞ ZARARI VERGİYE TABİ KAZANCIN TESPİTİNDE KABUL EDİLİR BİR ZARAR MIDIR?

GAYRİMENKUL VE İŞTİRAK HİSSESİ SATIŞ ZARARI VERGİYE TABİ KAZANCIN TESPİTİNDE KABUL EDİLİR BİR ZARAR MIDIR?

Güray ÖĞREDİK

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Mazars&Denge Denetim YMM A.Ş.

Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi, Ekim 2007

1- GİRİŞ

Bilindiği 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) madde 5'de kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlar düzenlenmiştir. Uygulama açısından özellikle en çok karşılaşılan istisna kazanç türlerinde olan gayrimenkul veya iştirak hissesi satış kazancı istisnası 5.'nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde düzenlenmiştir.

Satış kazancı olması durumunda ve firmanın da bu yönde karar alması halinde yapılacak işlemler oldukça açıktır. Bu konuda bir çok makale yazılmıştır ve (1) seri numaralı 5520 sayılı KVK Genel Tebliği'nde de bu konuda detaylı açıklamalara yer verilmiştir.

Çalışmamız açısından iki sorunun cevabını vermeye çalışacağız.

- 1- KVK Madde 5'de yer verilen istisnalara uymak zorunlu mudur?
- 2- KVK Madde 5/1-e kapsamında giren (iki tam yıldan uzun süre elde tutulan) bir iktisadi kıymetin satışından zarar elde edilirse bu zarar vergiye tabi kazancın tespitinde kabul edilen bir zarar mıdır?

2- K.V.K. MADDE 5'DE YER ALAN İSTİSNALARA UYULMASI ZORUNLU MUDUR?

Bir işletme, KVK Madde 5'de yer almasına rağmen, elde ettiği bir istisna işlem kazancını ya da istisna faaliyet kazancını, yine de kurumlar vergisi matrahına dahil edebilir mi? Diğer söyleyişle istisnadan yararlanmayabilir mi?

K.V.K'nun birinci fıkrasında yer alan ifade aşağıdaki gibidir:

"Madde 5/1- Aşağıda belirtilen kazançlar, kurumlar vergisinden müstesnadır;"

Bu cümle tek başına ve lafzi olarak yorumlanırsa, mükellefe seçimlik hak tanınmamıştır ve madde de sayılan bir istisna kazanç elde edilirse buna uymak zorunludur. Cümle direkt olarak bir hüküm içermektedir. "Aşağıda yer alan kazançlar, kurumlar vergisinden müstesna tutulabilir;" şeklinde değildir.

3- KVK MADDE 5/3 FIKRASININ ANALİZİ

İlgili madde fıkrası aşağıdaki gibidir:

"İştirak hisseleri alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesi kabul edilmez."

İlgili Kanuni düzenlemede iki ayrı ifade yer almaktadır.

- Kurumların, kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderleri...
- Kurumların, istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararları ...

kanunen kabul edilmeyen giderdir.

Bu durumda KVK'nun 5.'nci maddesinde (11) bent halinde sayılan kurumlar vergisi istisnaları,

- İstisna edilen kazanç (işlem)
- İstisna edilen faaliyet

olarak ikiye mi ayrılacaktır?

Örneğin; KVK Madde 5/1-e bendinde yer alan gayrimenkul ve iştirak hissesi satışı bir "kazanç/işlem istisnası" mıdır? Buna bağlı olarak KVK Madde 5/1-d bendinde sayılan yatırım ortaklıkları ve fonlarına tanınan istisna "faaliyet istisnası" mıdır? Geriye kalan (9) bentte bu şekilde ayrı ayrı düşünülebilir mi? Aşağıda işleneceği üzere, özellikle 5/3 numaralı fıkrada yer verilen "**istisna edilen kazanç**" ve "**faaliyetten doğan zarar**" ifadeleri ile getirilen ayırım gereği bize göre de (11) bent içinde bu şekilde bir ayırım yapılması gerekli görülmektedir.

4- İKİ YILDAN UZUN SÜRE ELDE TUTULMUŞ GAYRİMENKUL VE İŞTİRAK HİSSESİ SATIŞ ZARARI KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDER MİDİR?

Bu durumda, çalışmamızın (2) ve (3) numaralı bölümlerini birlikte değerlendirecek olursak, bir işletme, aktifinde iki yıldan uzun süre ile tuttuğu bir gayrimenkul veya iştirak hissesini satarsa elde edeceği kazançta - zararda KVK madde 5'e göre değerlendirmek zorundadır. Kazanç elde ederse bu kazanç 5/1-e bendi kapsamında kurumlar vergisinden istisna, zarar elde ederse bu durumda vergilemenin genel mantığı gereği, geliri kabul edilmeyen bir işlemin gideri de kabul edilmeyeceği ilkesinden hareketle bu zararda kanunen kabul edilmeyen gider olacaktır. Bu sonuca 5/1 numaralı fıkradan ve genel vergileme mantığı açısından ulaşıyoruz.

5/3 bendi açısından duruma bakacak olursak, burada "istisna edilen kazançla ilişkin giderin" KKEG olacağı açıklanmaktadır. Zarar kavramı ise sadece "istisna kapsamındaki faaliyetlerden doğan zararlar" ifadesi içinde geçmektedir. Bu cümlelerin lafzi yorumu şu şekilde de yapılabilir: Kanun maddesinde sadece "**faaliyet**" olarak adlandırılacak işlemlerden doğan "**faaliyet zararları**" KKEG'dir. Çünkü bu faaliyetlere ait "**faaliyet kârları**" ise vergi dışı tutulmaktadır. Oysa **gayrimenkul veya iştirak hissesi satışından oluşan zarar bir "faaliyet zararı" değildir. Bir işlem zararıdır. Dönem içinde onlarca kez yapılan diğer işlemlerden farkı yoktur. Örneğin; bir demirbaşın satışı gibi.**

Görüldüğü gibi, 5520 sayılı KVK'nun 5/1 numaralı fıkrası ayrı, 5/3 numaralı fıkrası aynı konu açısından ayrı yorumlanarak bizi farklı sonuçlara götürebilmektedir.

Bu noktada, 5520 sayılı yeni KVK'nun 5/3 numaralı fıkrası ile aynı işlevi görmesi açısından eski 5422 sayılı KVK'nun 8. maddesinin son fıkrası karşılaştırılabilir.

5422 sayılı KVK'nundaki eski düzenleme aşağıdaki gibidir:

"Kurumların, kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin ödemelerinin kurum kazancından gider olarak indirilmesi kabul edilmez."

Eski düzenlemede hemen göze çarpan ibare “**ödeme**” ibaresidir. Bu durumda işletmeler, kurumlar vergisinden istisna tutulan bir işlem ya da faaliyet için “**ödedikleri**” ve kayıtlarına gider olarak kaydettikleri tutarları kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate almak durumundaydılar.

Yeni 5520 sayılı KVK’da ise bu madde daha genişletilmiş bir şekilde ele alınmıştır. 5/3 numaralı fıkra aşağıdaki gibidir:

“İştirak hisseleri alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesi kabul edilmez.”

5520 sayılı KVK’nun (1) seri numaralı Genel Tebliğinde, Kanunun 5/3 fıkrası ile ilgili olarak aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir.

“5.13. Kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlara isabet eden giderlerin diğer kazançlardan indirilememesi:

Kurumlar Vergisi Kanununun 5. maddesinin üçüncü fıkrasında, iştirak hissesi alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesinin kabul edilmeyeceği hükmü yer almaktadır.

Maddenin üçüncü fıkrası hakkında, TBMM Plan ve Bütçe Komisyonunda kabul edilendeğişiklik önergesinin gerekçesinde, “...Kurumlar vergisinden istisna edilen kazançların elde edilmesi sırasında zarar doğması halinde bu zararlar gider fazlalığından kaynaklandığı için istisna kapsamındaki faaliyetlerden doğan zararların da giderlerde olduğu gibi kurum kazancından indirilmemesi gerekir. Dolayısıyla, kurumlar vergisinden istisna edilen kazancın elde edilmesi sırasında giderlerin yanı sıra gider fazlalığından doğan zararlar da aynı kapsamda değerlendirilerek konuya ilişkin düzenleme önerilmektedir.” denilmiştir.

Dolayısıyla, söz konusu hüküm Kurumlar Vergisi Kanunu ile özel kanunlarda yer alan kurumlar vergisinden müstesna kazançları kapsamaktadır. İştirak hisseleri alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlara ilişkin giderlerin kanunen kabul edilmeyen gider olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Aynı şekilde, kurumlar vergisinden istisna edilen kazançların elde edilmesi sırasında zarar doğması halinde bu zararların da istisna kapsamı dışındaki gelirlerden indirilmemesi gerekmektedir.

Kanunun anılan hükmü, kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlara ilişkin olarak yapılan giderlerin, kurumun vergiye tabi diğer kazanç tutarının tespitinde kurum kazancını azaltıcı veya kurum zararlı ise bu zararı artırıcı bir unsur olarak indirim konusu yapılamayacağını ifade etmektedir. Bu nedenle, bu gelirlerin elde edilmesi için yapılan giderlerin sadece kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazançların tespitinde indirim konusu yapılacağı tabiidir.”

Aynı 5/3 numaralı fıkra için ise **Kanun gerekçesinde** yer alan açıklama aşağıdaki gibidir:

“Maddenin üçüncü fıkrası ile kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlara ilişkin giderler ile istisna kapsamındaki faaliyetlerden doğan zararların istisna dışı kurum kazancından indirilmesine imkan verilmemektedir. İstisna kazançlar elde edilirken, giderlerin yanı sıra gider fazlalığı sebebiyle doğan zararların da aynı kapsamda değerlendirileceği tabii olup, düzenleme ile konuya ilave açıklama getirilmiş ve muhtemel tereddütlerin giderilmesi amaçlanmıştır.”

Kanun maddesinin (5/3) içinde yer alan ve birbirinden “veya” bağlacı ile ayrılan ve bu şekilde **iki ayrı konu** olduğu ifade edilen “**istisna kazanç**” ve “**faaliyet kazancı istisnası**” ifadeleri, ne Kanunun gerekçesinde ne

de Genel Tebliğ'de bu derece açık bir şekilde ifade edilmemekte, her iki düzenlemede de sadece "istisna kazanç" ifadesine yer verilmektedir. Bununla birlikte her iki düzenlemede de "gider fazlalığı" kavramına yer verilmektedir. Muhasebe açısından gider fazlalığı demek, bir anlamda zarar demektir. Yani dönem zararı. Vakıflara ait tekdüzen hesap planında "dönem kârı" yerine "dönem gelir fazlası", "dönem zararı" yerine "dönem gider fazlası" hesap isimleri kullanılır. Kanaatimizce "gider fazlalığı" kavramı da buralarda yanlış kullanılmıştır. Örneğin; gayrimenkul satışında zarar, gider fazlalığı sebebiyle değil, satış bedelinin maliyet bedelinin altında kalması sebebiyle doğar. Gider fazlalığı kavramı daha çok belirli bir dönem faaliyetlerinin sonucunu ifade etmek açısından kullanılabilir. Bu durumda yukarıda ilk yer verdiğimiz görüşümüzde olduğu gibi, KVK 5. maddesinde "belirli bir dönem içinde sürekli gerçekleştirilen faaliyetler" olarak adlandırılabilir alanlarda faaliyet gösteren işletmelerde bir hesap dönemi sonunda elde edilen "faaliyet zararı" bir gider fazlalığı, "faaliyet kârı" ise bir gelir fazlalığıdır.

5- KONU HAKKINDA ULAŞILAN MUKTEZALAR

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen **05.06.2007** tarihli bir **muktezanın** tam metni aşağıdaki gibidir: [\[1\]](#)

"Sayı : B.07.1 .GİB.4.34.16.01/KVK-5/e-

Konu :Şirketin aktifinde kayıtlı iştirak hisselerinin satılmasından doğan zararın KVK-5/e maddesi kapsamında değerlendirilerek gider yazılıp yazılmayacağı hk.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuzu, şirketiniz aktifinde altı tam yıl süre ile kayıtlı iştirak hisselerini 31/01/2007 tarihinde sattığınızı, ancak bu satış faaliyetinin zararlı sonuçlandığını belirterek, iştirak hissesi satışından doğan zararın Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi kapsamında değerlendirilerek gider yazılıp yazılmayacağı konusunda görüşümüzü sormaktasınız.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 5. maddesinin 1. fıkrasının "e" bendinde, "Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhanhaklarının satışından doğan kazançların % 75'lik kısmı."nın kurumlar vergisinden istisna tutulacağı hükme bağlanmış, bu bendin müteakip fıkralarında, "Bu istisna, satışın yapıldığı dönemde uygulanır ve satış kazancının istisnadan yararlanan kısmı satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar pasifte özel bir fon hesabında tutulur. Ancak satış bedelinin, satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şarttır. Bu süre içinde tahsil edilmeyen satış bedeline isabet eden istisna nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.

İstisna edilen kazançtan 5 yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (Bu Kanuna göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır..." hükümlerine yer verilmiştir.

Öte yandan, aynı maddenin 3. fıkrasında ise, iştirak hisseleri alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesinin kabul edilemeyeceği, hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, şirketiniz aktifinde altı yıl süre ile kayıtlı iştirak hisselerinin satışından doğan zararın istisna dışı kurum kazancından indirilmesi mümkün değildir."

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından verilen, **23.08.2007** tarihli ve B.07.1.GİB.0.03.50./5014-353 – 074720 sayılı **mukteza** metni aşağıdaki gibidir:

"İlgide kayıtlı dilekçenizde, bankanız aktifinde iki yıldan uzun süredir yer alan bir kısım iştirak hisselerinin satışından zarar ettiğiniz belirtilerek, söz konusu zararların tamamının kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınamayacağı hususunda Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5.'nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların, en az 2 tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakları satışından doğan kazançların %75'lik kısmının anılan bentte sayılan şartlar dahilinde kurumlar vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı maddenin üçüncü fıkrasında ise iştirak hisseleri alımıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere , kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerinden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesin kabul edilmeyeceği açıklanmıştır.

Her ne kadar, taşınmaz ve iştirak hisseleri satışından elde edilen kazançlar kurumlar vergisinden istisna edilmiş ise de, söz konusu kıymetlerin satışından zarar doğması halinde istisna kapsamında bir kazançtan söz edilemeyecektir.

Öte yandan, **taşınmazlar ve iştirak hissesi satış kazancı istisnası her durumda uygulanan mutlak bir istisna olmayıp, ancak mükelleflerin Kurumlar Vergisi Kanununun 5.'inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirtilen şartları gerçekleştirmeleri halinde yararlanma hakkına sahip oldukları bir istisnadır.**

Bu açıklamalar çerçevesinde, bankanız tarafından yapılan ve zararlar sonuçlanan iştirak hisseleri satışı nedeniyle oluşan zararların tamamının kurum kazancının tespitinde dikkate alınabilmesi mümkün bulunmaktadır."

6- SONUÇ

5520 sayılı KVK'nun 5/1 fıkrasında yer alan hüküm gereği istisna işlemlerinin uygulanması zorunludur denebilir. Dolayısıyla işletme aktifinde iki tam yıldan uzun süre kalmış gayrimenkul ve iştirak hisseleri satılırken elde edilen zararlar kurum matrahının tespitinde dikkate alınamaz., kanunen kabul edilmeyen gider olur şeklinde bir yorum yapılabilir. Bu sonuca, **genel vergileme ilkelerinden** ulaşılabilir. **Kazancı vergilendirilmeyen bir işlemin zararı da kabul edilmez.**

Ayrıca, kurumlar vergisi beyannamesinde gayrimenkul ve iştirak hissesi satış kazancı istisnası "**zarar olsa dahi indirilecek istisnalar**" içinde yer almaktadır. Yani elde edilen kazanç, hesap dönemi mali zarar ile sonuçlanmış ise bu zararı artırıcı bir etki gösterecektir. Bu durumda elde edilen **kazanç** her halükârda dönem mali sonucuna (kâr veya zarar) etki edecek ise bu satıştan elde edilecek **zarar** ise hiçbir şekilde dönem mali sonucuna (kâr veya zarar) etki etmemelidir. Bu durumda elde edilen zarar beyanname üzerinden "**ilaveler**" içinde gösterilmelidir sonucuna da doğal olarak varılabilir. Beyannamenin bu şekildeki dizaynı da bir önceki paragrafta yer verilen açıklamaya uygun olmaktadır denebilir.

Kanunun 5/3 fıkrası ise (genel vergileme ilkeleri dışına çıkılmasına sebep olacak biçimde) çeşitli lafzi yorumlar yapmaya açık olup, bu gibi durumlarda daha açıklayıcı olması beklenen "**gereke**" ve "**genel tebliğ**" de bu fıkrada yer alan tereddütleri(mizi) giderememektedir. Kanun, gereke ve genel tebliğde yer verilen "ifadeler" ve "kavramlar" özellikle muhasebe terminolojisi dikkate alınmadan özensiz bir şekilde seçilmiş izlenimi uyandırmaktadır ve bu ifade ve kavramlar çoğu zaman birbiri yerine kullanıldığı için yapılan açıklamaların yorumlanmasında da güçlükler neden olmaktadır.

Ayrıca, mükelleflerin istisnalara mutlak olarak uymak zorunda oldukları yönündeki görüşte eleştiriye açıktır. Örneğin; KDV Kanununda "istisnadan vazgeçme" maddesine benzer bir düzenleme KVK'na da ilave edilebilir mi? Sonuçta bir mükellef, gayrimenkul satış kazancını istisna olarak göstermek yerine gelir hesaplarında bırakmak suretiyle dönem vergi matrahına dahil edebilir. Sonuç olarak **daha fazla vergi** ödeyebilir. Dolayısıyla ticari kazancı da bu tutar kadar artacağından **daha fazla kâr payı** alabilir. Sonuçta, işletmedeki diğer duran varlıkları satışta yapılacak işlem bu yönde iken, **sadece bilançoda iki yıldan fazla kaldığı için** gayrimenkul ve iştirak hisseleri satışlarına (5/1-e) bendinin uygulanması zorunluluğu görüşü de eleştiriye açık olup, mantıken de kabullenilmesi zor bir görüş olarak gözükmemektedir.

Bu durumda başlangıçtaki yorum geçerliliğini kaybetmekte, **istisnaya uyulması zorunlu değildir görüşünden hareketle, bu durumda elde edilen satış zararı da basit bir duran varlık ya da hisse satış zararı olarak işlem görmelidir sonucuna varılmaktadır. Ayrıca bir diğer ifade ile, mükellef satış kazancı olması durumunda bize göre, dilerse (5/1-e) bendi hükümlerinden yararlanabilir dilerse yararlanmaz. Kanunun (5/1) fıkrasında seçimlik hakka işaret eden bir ifade olmasa bile bizce, genel mantık sonucu bu noktaya gelinmektedir.**

Son olarak ise, yukarıda yer verdiğimiz görüşlerimize katılan ve bizimle aynı sonuca ulaşan (**5520 sayılı KVK'nun 5/3 fıkrasında iki ayrı tanımlama yapılmıştır; "istisnaya tabi işlemler" ve "istisnaya tabii faaliyetler". İstisna işlemlerin giderleri KKEG'dir. İstisna faaliyetlerin ise zararları kabul edilmez. Gayrimenkul ve iştirak hissesi satışı bir "işlem istisnası"dır ve satıştan doğan zarar, vergiye tabi kazancın tespitinde dikkate alınır.**) Sn. Dr. Bumin Doğrusöz tarafından kaleme alınmış bir makalenin ilgili kısımlarına yer vermekteyiz. "Öte yandan 5/ 3. fıkranın deyişine göre "istisna kazançları elde etmek için yapılan giderler" ile "istisna kapsamındaki faaliyetlerden doğan zararlar", istisna dışı kurum kazançlarından indirilemeyecektir. Fıkradaki "veya" ibaresi çok önemlidir. Fıkraya göre istisnaya tabi işlemlerde "gider", faaliyetlerde ise "zarar" indirilemez. Kurumların gayrimenkul veya iştirak hissesi satışı, faaliyet değil, kazanç elde etmeye yönelik bir işlemdir. Faaliyet, sürekliliği gerektirir. Kurumların gayrimenkul veya iştirak hissesi satışları ise, sürekliliği içermez. Zira içerirse, bu varlık veya kıymetlerin ticaretini yapıyorlar demektir. O durumda ise, zaten istisnadan yararlanılamaz. Kurum satıştan zarar etmiş de olabilir. Satışı zararlı olan bir kurumun, fon ayırması ve istisnadan yararlanması söz konusu olamaz. Böyle bir durumda ise, "kurum kazanç elde etseydi kazancının yüzde 75'ini vergiden istisna edecekti" görüşü hemen ileri sürülemez. Kurum belki istisnadan daha düşük oranda yararlanacaktı veya hiç yararlanmamayı tercih edecekti. Kurumların satış neticesinin zararlı olduğu hallerde ise, yararlanılan bir istisna olmadığından ve/veya "kurum kazanç elde etseydi mutlaka yüzde 75 oranında istisnadan yararlanacaktı" denilemeyeceğinden, kurumun bu satış işlemi dolayısıyla yaptığı giderlerin tamamının, kurumun matrahının tespitinde nazara alınması gerekmektedir. Kurum başlangıçta hesaplarını ve satış bedelini bildiğine göre, sonucun zararlı olacağını kestirebilir ve satıştan istisna kazanç elde etme amacının varlığından zaten söz edilemez. Bizim anlayışımızda, bu giderlerin nazara alınmasını engelleyen bir yasal hüküm yoktur. Hatta burada, zararlı satışlarda, zararın kurum kazancının tespitinde nazara alınmasını engelleyen bir yasal hüküm de yoktur. Zira bu zarar, istisnaya tabi bir faaliyet zararı değildir. 3. fıkra, istisnaya tabi faaliyet zararının indirimini yasaklamış, işlem zararına yönelik bir kısıtlama getirmemiştir. Kaldı ki, "kâr olsaydı, vergiden mutlaka istisna olacaktı" değerlemesi yapılamadıkça, kurumların gayrimenkul veya iştirak hissesi satışlarındaki iradeleri, istisna kazanç elde etmeye yönelik irade şeklinde yorumlanamaz."^[2]

Ancak, **çalışmamızda yer verilen muktezalar'dan da görüldüğü üzere Mali İdare konuya bu açıdan farklı yaklaşabilmekte ve farklı görüşler verebilmektedir.** Bu sebeple önerimiz, aktifinde iki yıldan uzun süre kalan gayrimenkul veya iştirak hissesi satışı yapan ve bu satıştan zarar elde eden mükelleflerin vergisel yönden bu zararı ne şekilde dikkate alacakları yönünde mukteza talebinde bulunmalarıdır. Alacakları cevabın olumsuz olması halinde ve mali danışmanları tarafından da onaylanırsa, şirket yönetiminin kararı ile vergi beyanlarını ihtirazi kayıtla yaparak dava yoluna gidebilirler.

Güray ÖĞREDİK

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir

Mazars&Denge Denetim YMM A.Ş.

Vergi Departmanı, Müdür

[1] <http://www.ivdb.gov.tr/Mukteza/2007/kurumlarvergisi2007/11419.htm> (Erişim: 05.09.2007)

[2] DOĞRUSÖZ, Bumin; "Gayrimenkul ve iştirak hissesi satış kazancı istisnasına yönelik yanlış yorumlar" Dünya Gazetesi, 29.01.2007 Pazartesi