

SİRKÜLER 2013/46

Sayın Yetkili;

2 Ağustos 2013 tarihli ve **28726** sayılı Resmi Gazete'de 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun yayımlandı.

Kanun'un 29. ve 42. maddeleri ile finansal kiralama mevzuatı kapsamında yapılacak satıp geri kiralama işlemlerine katma değer vergisi ve kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir.

1. Katma değer vergisi istisnası

6495 sayılı Kanun'un 29. maddesi ile Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17. maddesinin dördüncü fıkrasına eklenen (y) bendi ile satıp geri kiralama işlemlerinde katma değer vergisi istisnası getirilmiştir.

Buna göre finansal kiralama şirketlerinin bizzat kiracıdan satın alıp geriye kiraladığı taşınmazların mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşuluyla kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devri işlemleri katma değer vergisinden istisna olacaktır.

2. Kurumlar vergisi istisnası

Kanun'un 42. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafındaki parantez içi hükmü değiştirilerek, satıp geri kiralama işlemlerine kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir.

Buna göre; Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında taşınmazların geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla finansal kiralama şirketlerine satışı ile bu taşınmazların finansal kiralama şirketlerince tekrar devralındığı kuruma satışından doğan kazançların tamamı kurumlar vergisinden istisna olacak ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl aktifte bulunma şartı aranmayacaktır.

Kanun'un ilgili maddeleri aşağıdadır.

MADDE 29 – 25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 nci maddesinin dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“y) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında; finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geriye kiralanan taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralınmaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralınması ve devri.”

MADDE 42 – 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin birinci paragrafındaki parantez içi hükmü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(Taşınmazların; kaynak kuruluşlarca, kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine satışı ile 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri

alınması şartıyla, finansal kiralama şirketlerine satışı ve varlık kiralama ile finansal kiralama şirketlerince taşınmazın devralındığı kuruma satışından doğan kazançlar için bu oran %100 olarak uygulanır ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl süreyle aktifte bulunma şartı aranmaz. Ancak söz konusu taşınmazların; kaynak kuruluş, kiracı veya sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilememesi hâli hariç olmak üzere, varlık kiralama veya finansal kiralama şirketi tarafından üçüncü kişi ve kurumlara satılması durumunda, bu taşınmazların kaynak kuruluşta veya kiracıdaki varlık kiralama veya finansal kiralama şirketine devirden önceki kayıtlı değeri ile anılan kurumlarda ayrılan toplam amortisman tutarı dikkate alınarak satışı gerçekleştiren kurum nezdinde vergilendirme yapılır.)”