

## **TAŞINMAZLAR, İŞTİRAK HİSSELERİ VE RÜÇHAN HAKLARININ SATIŞINDAN DOĞAN KAZANÇLARIN KURUMLAR VERGİSİNDEN İSTİSNA EDİLMESİNDE ÖZELLİK TAŞIYAN DURUMLAR(1)**

### **A-GİRİŞ**

Kurumların en az iki tam yıl aktiflerine kayıtlı taşınmaz ve iştirak hisselerinin satışından elde edilen kazancın sermayeye eklenmesi koşuluyla kurumlar vergisinden istisna edilmesi konusunda bugüne kadar 13 kez kanun değişikliği yapılmıştır. En son düzenleme 21.06.2006 tarihinden geçerli olmak üzere 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanununda yapılmıştır.

En son 5520 Sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1. Maddesinin ( e) bendinde, “kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesi” amacıyla, kurumların en az iki tam yıl aktiflerinde bulundukları **taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının** satışından doğan kazançların % 75’i bazı koşulların yerine getirilmesi koşulu ile kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. 5520 Sayılı Kanunda yapılan düzenleme ile yürürlükten kaldırılan eski düzenlemeler arasındaki farklılıklar özetle aşağıdaki gibidir.

- Eski düzenlemelerde istisna kapsamına sadece taşınmazlar ve iştirak hisseleri girdiği halde yeni düzenlemede bunlara ilave olarak kurumların sahip oldukları kurucu senetleri,intifa senetleri ile daha önce başka bir bentte düzenlenen rüçhan haklarının satış kazancı da söz konusu istisna kapsamına dahil edilmiştir. (2)
- Eski düzenlemede söz konusu kıymetlerin satışından elde edilen kazancın tamamı kurumlar vergisinden istisna iken yeni düzenlemede istisna kazanç oranı %75’e indirilmiştir.
- Eski düzenlemede tahsilat yapıldıkça istisnadan yararlanıldığı halde, yeni düzenlemede satışın yapıldığı yılı izleyen iki yıl içinde satış bedeli tahsil edilmek koşulu ile satışın yapıldığı dönemde istisnadan yararlanılabilecektir. Diğer bir ifade ile eski uygulamada tahsil esası geçerli iken yeni uygulamada tahakkuk esası geçerlidir.
- Eski düzenlemede satış kazancının satışı izleyen ikinci yılın sonuna kadar sermayeye ilave edilmesi ve sermayeye ilave edilen kazancın beş yıl süre ile sermayeden çekilmesi yasaklandığı halde yeni düzenlemede sermayeye ilave koşulu kaldırılmış, ancak kazancın pasifte özel bir fon hesabında en az beş yıl tutulması zorunluluğu getirilmiştir.

Bu son düzenlemeyle ilgili tartışmalı bazı konulara ilişkin görüş ve açıklamalarımıza aşağıda yer verilmiştir.(3)

### **B- İSTİSNA UYGULANMASINA KONU OLAN İKTİSADİ KIYMETLER**

İstisnadan kurumların aktifine kayıtlı **taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının** satışından elde edilen kazançlar yararlandırılacaktır. Taşınmaz dışındaki varlıkların tanımında bir sorun yoktur.Taşınmaz mülkiyetinin konusu olabilen şeyler Türk

1 **Sakıp ŞEKER,Yeminli Mali Müşavir**

2 Bu yazımızda geçen“iştirak hissesi” deyimini “kurucu senetleri ve intifa senetleri” ile yerine göre “rüçhan hakkı” satışlarını da kapsamaktadır.

3 Bu konuda daha fazla bilgi için bakınız; Sakıp ŞEKER, **Dönem Sonu İşlemleri**, Yaklaşım Yayınları. Cilt:2 Sayfa:541-600/ 54 (2007/3 Değişikliği)

Medeni Kanunu'nun 704. Maddesinde, "1) Arazi, 2) Taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar, 3) Kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümler" olarak sayılmıştır. Taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklara örnek olarak "üst hakkı" ile "kaynak hakkı"nı gösterebiliriz. Bu uygulamada madenler taşınmaz olarak değerlendirilmeyecektir. İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığınca verilen bir özeldede, "Türk Medeni Kanununa göre kurum adına tapu siciline kaydedilmeyen **maden işletme hakkı** taşınmaz niteliğinde olmadığından bu hakkın satılması sonucunda elde edilen kazanç nedeniyle 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinin birinci fıkrasının ( e ) bendinde yer alan istisnadan yararlanması mümkün değildir" denilmiştir.(4) Ancak, tapu kütüğüne işlenmiş olan taşınmaz lehine kurulan **irtifak haklarının** (üst hakkı, kaynak hakkı v.b.) satışından elde edilen kazançlar "istisna" hükmünden yararlandırılabilir.

Taşınmazlarla birlikte taşınmazların **bütünleyici parçası** (mütemmim cüzü) niteliğindeki sabit üretim araçlarının da satılması halinde satışın tamamı söz konusu kurumlar vergisi istisnasından faydalanacaktır. Sabit üretim araçlarının taşınmazdan bağımsız olarak satılması halinde, bütünleyici parça olma vasfı kalmayacağından bunların menkul mal satışı olarak nitelendirilmesi ve istisna hükmünden faydalandırılmaması gerekmektedir. Taşınmazın **eklentisi** niteliğinde olan unsurlar da istisna kapsamında değerlendirilmeyecektir.

1 nolu KVK Genel Tebliğinde, " *İstisna uygulaması sabit üretim vasıtası niteliğindeki makineler açısından değerlendirildiğinde, makinelerin sökülmesi gerektiği zaman bina tahrip olacak veya zarar görecektir ise bu makineler binanın **bütünleyici parçası** olarak kabul edilecektir. Aynı şekilde, bina ile birlikte bir bütün oluşturan ve birbirinden ayrılmaları halinde **istenilen faydayı sağlamayacak durumda olan makineler de binanın bütünleyici parçasıdır. Bunlara örnek olarak transformatörler, kazanlar, zemine raptedilen türbünler sayılabilir.***"

Üretim işletmelerinin komple satışından elde edilen kazançların söz konusu istisna hükmünden yararlanılıp yararlanılamayacağı açık değildir. Bir fabrika, hizmet işletmesi veya tesisin (otel, tatil köyü, okul, hastane gibi) tapuya tescil edilmiş olması halinde içindeki makine, cihaz ve benzeri aletlerin örf ve adete göre binadan ayrılarak satılması mutad olmadığı için bunların da söz konusu istisna uygulamasında taşınmaz gibi değerlendirilmesi gerektiğini düşünmekteyim. Bir üretim tesisinin arsa ve bina kısmının ayrı, makine ve tesisatlarının ayrı fiyatlandırılması pratikte mümkün olsa dahi, bu defa da istisna kapsamına giren/girmeyen kısımların fiyatlandırılmasında muvazaa yapıldığı her zaman iddia edilebilecektir. Bir fabrikayı fabrika yapan içindeki makine ve teçhizatları başka onun yarattığı piyasa değeri de vardır. Söz konusu piyasa değeri ne makinelerin ne de arsa ve binanın değeridir. Piyasa değeri bütün bunları da kapsayan daha geniş bir kavramdır. Herhangi bir üretim işletmesine tahsis edilen makine ve cihazların asıl binadan ayrılması halinde, ne fabrikadan, ne hastaneden ne de otelden söz edilebilir. Aksi takdirde; tapuda, "fabrika" "okul", "otel" veya "hastane" kayıtlı olduğu halde, fiilen satılan "boş bina" dan ibaret olur. Bu nedenle kanun hükmünün taşınmaz kavramından sadece içi boş binalar ile boş arazi ve arsaları kastedmediği görüşündeyim.

#### C- SATIŞ KARININ MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Tekdüzen Muhasebe Sistemine göre, duran varlık satış karları "679-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar" hesabında izlenir. Bu tür karların 649 No.lu hesapta izlenmesi, olayın özelliğine daha uygun düşmektedir. Zira, taşınmaz ve iştirak hisselerinin satılması işletmeler için olağanüstü bir durum değildir.

Aktif değeri 400.000 YTL, birikmiş amortismanı 100.000.YTL olan binanın 900.000 YTL'ye satılması halinde satış karı aşağıdaki gibi kayıtlarda gösterilmelidir. Satış kazancının %75'i olan 450.000.YTL'si kurumlar vergisinden istisna edilecektir.

102- BANKALAR	900.000	
257- B. AMORTİSMANLAR	100.000	
252-BİNALAR		400.000
649- DİĞER OLAĞAN GELİR VE KARLAR		600.000
649.01 Vergiye Tabi Kısım	150.000.-	
649.02 Vergiden İstisna Kısım	450.000.-	

Söz konusu istisna kapsamındaki satıştan elde edilen kazancın aşağıdaki bölümde belirtileceği üzere hesap dönemi kapanmadan satış kaydı sırasında özel fon hesabına alınması veya sermayeye ilave edilmesi bilanço tekniğine, dönemsellik ilkesine ve Türk Ticaret Kanunu'nun sermaye artırım hükümlerine uygun değildir.

D-İSTİSNADAN YARARLANILAN KAZANÇ KISMININ ÖZEL FON HESABINA ALINMASI İŞLEMİ VE ZAMANI

### 1- Özel Fon Hesabına Alınma Zamanı

KVK'nun 5/1 (e) bendinde, istisna kapsamındaki söz konusu duran varlıkların satış bedelinin satışı izleyen ikinci yılın sonuna kadar tahsil edilmesi, satıştan elde edilen kazancın istisnadan yararlanan kısmının pasifte özel bir fon hesabına alınması ve satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar özel fon hesabında tutulması gerektiği belirtilmiştir. 1 no'lu KVK Genel Tebliğinin 5.6.2.3.2. bölümünde verilen örnekte, 2007 yılında maliyet bedeli 200.000.-YTL olan taşınmaz üç yıl vade ile 2007 yılında 300.000.-YTL, 2008 yılında 300.000.-YTL, 2009 yılında 300.000.-YTL ve 2010 yılında 100.000.-YTL olmak üzere 1.000.000.-YTL'ye satılmış ve satıştan elde edilen 800.000.-YTL kazancın %75'i olan 600.000.-YTL'nin 2007 yılı içinde fon hesabına alındığı kabul edilmiştir.

Bu satış işleminde satış hasılatının  $(100.000 / 1.000.000=)$  %10'u satışın yapıldığı yılın izleyen 3.yılda tahsil edilmiş olduğundan satıştan elde edilen kazancın da %10'una tekabül eden 80.000.-YTL'nin %75'i olan  $(80.000 \times \%75=)$  60.000.-YTL'si istisnadan yararlandırılmayacağı belirtilmiştir. Bu durumda istisna tutarı şu şekilde hesaplanacaktır.

-Satış Kazancı	$(1.000.000-200.000=)$	800.000.-YTL
-Kazancın %75'i	$(800.000 \times \%75=)$	600.000.-YTL
-İstisnadan Yararlandırılmayan Kısım		60.000.-YTL
(3. yılda tahsil edilen hasılatın toplam		
hasılata oranı %10)		
-İstisnadan Yararlandırılacak Kısım		540.000.-YTL
(600.000.- 60.000.)		

Söz konusu istisna kazanç tutarının hangi tarihte fon hesabına alınması gerektiği, Tebliğde verilen (2) no'lu örnekte **satışın yapıldığı yıl** olarak belirtildiği halde, Kanun gerekçesinde, "**satışın yapıldığı hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verileceği tarihe kadar**" şeklinde belirtilmiştir.

Tekdüzen Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde Gelir Tablosu İlkeleri bölümünde hiçbir gelirin gelir tablosu dışında tutulamayacağı belirtilmektedir. Taşınmaz ve iştirak hisselerinin satış kazancının vergiden istisna edilip özel bir fon hesabına alınacak kısmı esas itibarıyla bir "**kar yedeği**"dir. Gelir tablosu işletmenin ilgili olduğu hesap döneminin tüm sonuçlarını gösteren bir

tablodur. Bu nedenle **hesap dönemi içerisinde** istisna kazanç kısmının bir bilanço hesabı olan fon hesabına alınması;

1. Gelir Tablosu ilkelerine aykırıdır.
2. Gelir Tablosunda yer almayan söz konusu istisna kazancın kurumlar vergisi beyannamesinde istisna kazançlar satırında gösterilmesi imkanı ortadan kalkmaktadır.
3. Bilanço ile Gelir Tablosu arasında Dönem Net Karı birbirini tutmayacağı için mali tablolar arası ilişki bozulacaktır.

Fon hesabına alınmanın zamanı, kanunun gerekçesinde de çok açık belirtildiği gibi istisna kazanç (fon) tutarı izleyen yılda kurumlar vergisi verilinceye kadar Geçmiş Yıllar Karlarından, bilanço kalemi olan **549-Özel Fonlar** hesabının altına açılacak bir alt hesaba (Taşınmaz Satış Kazancı Fonu) virman kaydıyla aktarılmalıdır. Bu amaçla 54 hesap grubunda yer alan **543 nolu** hesap da kullanılabilir.

Gelir tablosu ve bilanço ilkelerine göre dönem kazancının bir kısmının hesap dönemi kapanmadan bilanço hesabına aktarılması (hesap dönemi ilkesinin de bir gereği olarak) doğru değildir. Ayrıca, istisna kapsamındaki satıştan kazanç elde edilmiş olmakla birlikte işletmenin tüm faaliyeti zararlar sonuçlanmış olabilir. Bu gibi durumlarda kurumlar vergisinden istisna edilen kazancın fon hesabına alınması ancak zararı artırmak suretiyle gerçekleştirilebilir. Zararı artıran bir fon hesabı hiç bir anlam taşımaz.

## 2-Dönem Faaliyetinin Zarar veya İstisna Kazançtan Daha Düşük Kaldığı Durumlar

İşletmeler istisna kapsamındaki taşınmaz veya iştirak hisselerinin satışından kar elde etmiş olmakla birlikte diğer faaliyetleri nedeniyle zarar etmiş olabilir. Bu durumda söz konusu istisna kazancın bilançoda fon hesabına alınması halinde bilançoda özel fon hesabında artış sağlanırken geçmiş yıllar zararları da o ölçüde artacaktır.

**Örnek:** Kurumun aktifine kayıtlı taşınmaz satışından 2007 yılında elde ettiği kar 500.000.-YTL olmakla birlikte kurumun diğer faaliyetlerinden dolayı 600.000.-YTL zararı olsun. Bu durumda Gelir Tablosunda 591-Dönem Zararı 100.000.-YTL olarak görünecektir. Böyle bir durumda taşınmaz satış kazancına ait 375.000.-YTL'nin özel fon hesabına alınması halinde şöyle bir kayıt yapılacaktır.(5)

25 Nisan 2008	
580-GEÇMİŞ YILLAR ZARARI	475.000.-
549-ÖZEL FONLAR	375.000.-
01. Taşınmaz Satış Kazancı Fonu	
591-DÖNEM ZARARI	100.000.-
(2007 yılı zararının ilgili hesaplara devri)	

Bu kayıt sonrasında bilançoda kurumun geçmiş yıllar zararı (100.000 + 375.000.=) 475.000.-YTL, Fon hesabı 375.000.-YTL olarak görünecektir. 100.000.-YTL olan geçmiş yıl zararı özel fon hesabı nedeniyle 475.000.-YTL'ye yükselmiştir.

Kurumlar vergisi beyannamesinde ise şöyle bir görünüm olacaktır.

Kurum Ticari Zararı	- 100.000.-
Zarar Olsa Dahi İndirilecek İstisnalar	- 375.000.-
Devreden Zarar (Mali Zarar)	- 475.000.-

Ortada bir fon olmadan geçmiş yıl zararını artırarak fon hesabını artırmanın bir anlamı yoktur. Ancak böyle bir işlemin yapılmasının gerek kanunun lafzına uyulması gerekse her yılın işlemlerinin o yılın kayıtlarında gösterilmesi gibi pratik bir yararı olabilir.

5 Dönem Kar/Zararı hesabının Geçmiş Yıllar Karları/Zararları hesabına aktarılması ertesi yılın hemen başında açılış fişinden sonra yapılmalıdır. Burada söz konusu kural gözardı edilmiştir.

Diyelim ki, işletmenin izleyen yıllardaki (2008) vergi sonrası dönem kazancı 1.000.000.-YTL olsun. İşletme ortada bir fon bulunmadığı için yukarıdaki kaydı yapmamış bulunsun. 2009 yılının Nisan ayında şu şekilde bir kayıt yapmış olsa, KVK'nun 5/1 (e) bendindeki fon hesabına alma kuralını çiğnemiş olur mu?

25 Nisan 2009	
590-DÖNEM KARI	1.000.000.-
01.2008 Yılı Karı	
580-GEÇMİŞ YILLAR ZARARI	100.000.-
01.2007 Yılı Zararı	
549-ÖZEL FONLAR	375.000.-
01.2007 Yılı Taşınmaz Satış Kazancı Fonu	
570-GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	525.000.-
01.2008 Yılı Karı	

Bize göre satışın yapıldığı 2007 yılında işletmeden çekilecek bir kazanç doğmamış ve **işletme herhangi bir şekilde kar dağıtmamış ise** muhasebe ilkelerine uymak adına zararı artırarak şeklen fon hesabına bir kayıt yapmadığı için 2007 yılındaki satıştan doğan 375.000.-YTL istisnanın Zarar Olsa Dahı İndirilecek İstisna satırında gösterilmesinde bir sakınca olmamalıdır. Ticari zararın olduğu bir durumda kar yedeği niteliğindeki fon hesabına alınacak bir değerden söz edilemez. Bu gibi durumlarda “olayın gerçek mahiyeti” gözden uzak tutulmamalıdır. Keza, bilançoda gösterim işlemi vergi hukukunun alanını değil esas itibariyle muhasebe hukukunun (standartlarının) alanını ilgilendiren bir konudur.(6)

#### E-TAŞINMAZLAR, İŞTİRAK HİSSELERİ VE RÜÇHAN HAKLARININ SATIŞINDAN DOĞAN ZARARLARIN TAMAMI “ZARAR “ KABUL EDİLEBİLİR

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1'nci maddesinde, “aşağıda belirtilen kazançlar, kurumlar vergisinden müstesnadır” ifadesi bir emir cümlesidir. Buna göre İstisnadan yararlanılması zorunlu hale gelmektedir. Ancak, taşınmaz ve iştirak hisselerinin elden çıkarılması gibi şarta bağlı bazı işlemlerden elde edilen kazancın vergi kapsamı dışında tutulması işletmecilik faaliyetinin doğası gereği kabul edilemez. Keza, istisna kazancın işletmeden beş yıl çekilememesi ticari faaliyete devletin gereksiz bir müdahalesi olur ki, böyle bir durum serbest piyasa ekonomisi mantığı içinde kabul edilemez.

Kanunun 5/3'ncü madde hükmünün dikkatlice incelenmesi halinde ”veya” bağlacı kullanılarak iki farklı duruma işaret edildiği görülmektedir. Birincisinde “**istisna edilen kazançlara ilişkin giderler**” istisna dışı kurum kazançlarından indirilemeyecek, ikincisinde ise, “**istisna kapsamındaki faaliyetlerden doğan zararlar**” istisna dışı kurum kazançlarından indirilemeyecektir.

Kurumların aktiflerinde yer alan kıymetlerin satışından elde edilen kazançlar bir “faaliyet geliri” olarak nitelendirilmemekte, bu tür kazançlar “faaliyet dışı kar” olarak raporlanmaktadır. Dolayısıyla, kurumların aktiflerine kayıtlı bir taşınmazın ve iştirak hissesinin satışından zarar doğması halinde, bu zararın istisnaya isabet eden kısmının kanunen kabul edilmeyen gider olarak kabul edilmesi söz konusu değildir. Örneğin iki tam yıldan fazla süreyle şirket aktifine kayıtlı taşınmaz satışından 100.000.YTL zarar doğmuştur. Söz konusu satışlardan elde edilecek kazançların %75'inin kurumlar vergisinden istisna edildiği gerekçesiyle bu zararın da % 75'inin kanunen kabul edilmeyen gider

6 İşletmenin zararlı durum nedeniyle ilgili dönemde fon hesabına alamadığı tutarı ileride doğacak karlardan ayırmak ve muhasebeye izlemek üzere, **Taşınmaz Satış Karı'nın** geçici olarak nazım hesaplarda izlenmesinde yarar vardır.

olarak değerlendirilmesi söz konusu olmayacaktır. Ancak, serbest bölge veya teknoloji geliştirme bölgesi gibi istisna kapsamındaki **faaliyetlerden** doğan zararlar, söz konusu faaliyetlerden doğan kazançlar kurumlar vergisinden istisna tutuldukları için, bu tür faaliyetlerden kaynaklanan zararlar, vergiye tabi diğer istisna dışı kazançlardan indirilemeyecektir.

Taşınmaz veya iştirak hisselerinin satışından doğan kazançların kurumlar vergisinden istisna edilip edilmeyeceği işletme yöneticilerinin kararına bağlıdır. 1 nolu KVK Genel Tebliğinin 5.6.2.3.2.bölümünde de belirtildiği gibi, mükelleflerin kazancın belli bir kısmı için istisnadan yararlanabilmeleri mümkündür. İşletme yöneticileri elde edilen kazancın bir kısmını (örneğin %50'sini) veya kanunun öngördüğü %75'ini özel fon hesabına almak suretiyle istisnadan kısmen veya kanunun öngördüğü azami oranda yararlanabilir. Bu durumda **zararlı bir satış işleminde, satıştan kar elde edilmiş olsaydı kazancın tamamı istisnadan yararlandırılacaktı, o halde zararın da %75'nin vergiye tabi diğer kazançlardan indirilmemesi gerekir varsayımı doğru bir yaklaşım değildir**

Bir bankanın aktifinde iki yıldan fazla süreyle yer alan bir kısım iştirak hisselerinin satışından doğan zararın kurum kazancının tespitinde dikkate alınıp alınamayacağı konusunda Gelir İdaresi Başkanlığınca verilen bir özalgede, “ taşınmazlar ve iştirak hissesi satış kazancı istisnasının her durumda uygulanan mutlak bir istisna olmadığı, mükelleflerin KVK'nun 5/1'nci maddesinin (e) bendinde belirtilen şartları gerçekleştirmeleri halinde yararlanma hakkına sahip oldukları bir istisna olduğu belirtildikten sonra, **zararla sonuçlanan iştirak hissesi satışı nedeniyle oluşan zararın tamamının kurum kazancının tespitinde dikkate alınabilmesinin mümkün bulunduğu belirtilmiştir.** ( 7) Gelir İdaresi Başkanlığının bu özalgesinin kanunun lafzına ve amacına uygun olduğu görüşündeyiz.

F-TAŞINMAZ VE İŞTİRAK HİSSELERİ İLE RÜÇHAN HAKLARININ SATIŞ GİDERLERİ VE BU KIYMETLERE İLİŞKİN FİNANSMAN GİDERLERİNİN DURUMU

### 1-Satış Giderlerinin Değerlendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/3. maddesinde, “ **iştirak hisseleri alımlarıyla ilgili finansman giderleri hariç olmak üzere, kurumların kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlarına ilişkin giderlerinin veya istisna kapsamındaki faaliyetlerden doğan zararlarının, istisna dışı kurum kazancından indirilmesi kabul edilmez**” hükmü yer almaktadır.

Kurumlar vergisinden istisna edilen kazançların elde edilmesi sırasında yapılan harcamalar söz konusu kazançların tespitinde gider olarak mı, yoksa kanunen kabul edilmeyen gider olarak mı dikkate alınmalıdır? 1 nolu KVK Genel Tebliğinde ise bu konuda aşağıdaki açıklamalara yer verilmiştir.

*“ 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*

7 Güray Öğrendik,” Gayrimenkul ve İştirak Hissesi Satış Zararı Vergiye Tabi Kazancın Tespitinde Kabul Edilebilir Bir Zarar mıdır?” **Lebib Yalkın Mevzuat Dergisi**, Ekim-2007 Sayı:46 Sy: 76-77

*etmektedir. Bu nedenle, bu gelirlerin elde edilmesi için yapılan giderlerin sadece kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazançların tespitinde indirim konusu yapılacağı tabiidir”*

Tebliğdeki “kurumlar vergisinden istisna edilen kazançların elde edilmesi sırasında zarar doğmasından” ne anlaşılması gerektiği açık değildir. Bu ifadeden maliyet gideri niteliğinde bulunmayan giderler anlaşılmalıdır. Bu nitelikteki giderlerin de söz konusu istisna kazancın tespitinde maliyet unsuru gibi dikkate alınarak diğer vergiye tabi kazançlardan indirilmemesi gerekmektedir. Örneğin taşınmaz satışlarında ödenen tapu harçları bu kapsamdaki giderlerdir.

**ÖRNEK:** (M) A.Ş., aktif değeri 400 bin YTL olan arsasını 500 bin YTL’ye satmıştır. Ayrıca, söz konusu taşınmazın satışı nedeniyle tapu harcı dahil 10 bin YTL çeşitli gider yapılmıştır. Şirket taşınmaz satış karının %75’nin özel fon hesabında tutulmasına ve kurumlar vergisi (ve geçici vergi) istisnasından yararlanılmasına karar vermiştir.

Buna göre söz konusu taşınmazın satış kaydını yapalım, (Tekdüzen hesap planında duran varlık satış karlarının 679-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar hesabında izleneceği belirtilmiştir.)

_____ / _____		
102-BANKALAR	500.000	
250-ARAZİ VE ARSALAR		400.000
649-DİĞER OLAĞAN GELİR VE KARLAR		100.000
_____ / _____		

Taşınmazın satışı nedeniyle yapılan çeşitli giderlerin taşınmazın satış karından indirmek suretiyle gider mi yazılacağı yoksa kanunen kabul edilemeyen gider şeklinde mi kayıtlara alınacağı konusunda tereddüt bulunmaktadır.

5520 sayılı KVK’nın 5/1. Maddesinin (e) bendi kapsamındaki taşınmaz satışları nedeniyle yapılan satış giderleri ilgili taşınmazın net satış kazancının tespitinde dikkate alınmalıdır. Yukarıdaki örnekteki 10 bin YTL aşağıdaki gibi kaydedilmelidir. Aşağıdaki kayıt 649 No.lu hesaba borç yazmak suretiyle, bir nev’i düzeltme kaydı yapılmış olmaktadır.

_____ / _____		
649-DİĞER OLAĞAN GELİR VE KARLAR	10.000	
649.001- Taşınmaz Satış Gideri		
100-KASA/BANKALAR		10.000
_____ / _____		

Bu durumda söz konusu taşınmazın satışından elde edilen ve özel fon hesabına aktarılacak tutar  $(100.000-10.000) = 90.000 * \%75 = 67.500$ .- YTL olarak hesaplanacaktır.

## 2-Finansman Giderlerinin Değerlendirilmesi

İstisna kapsamındaki varlıkların iktisabı nedeniyle alınan ve satış tarihinden sonra ödenen uzun vadeli kredi faizlerinin tamamı bize göre ilgili dönemde zarar olarak dikkate alınmalıdır. Ancak bu konu 5520 sayılı Kanunun 5/3.maddesindeki “**iştirak hisseleri alımlarıyla ilgili finansman giderleri hariç**” ibaresi nedeniyle tartışmalıdır. Bu ifadenin mevhumu muhalifinden hareket edildiğinde, taşınmaz, kurucu senetleri, intifa senetleri ile rüçhan hakkı satışlarına ait olarak ödenen finansman giderlerinin zarar kabul edilmeyeceği sonucuna varılmaktadır. Böyle bir yorum yapıldığı takdirde

kazancın %75'i istisna olduğuna göre sonradan ortaya çıkan zararın(giderin) da %75'inin kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınmasını gerektirir.

Örneğin, bir taşınmazı 5 yıl vadeli kredi ile satın alan (A) kurumu 3.yılın sonunda taşınmazı satmak zorunda kalmıştır. Satış hasılatı 1.000.000-YTL olan taşınmaz için yapılan harcamalar ve ödenecek faizler aşağıdaki gibi olsun.

- Alış Bedeli	500.000 YTL
- Maliyete İlave Edilen Faiz (İlk yıl)	100.000 YTL
- Satış Tarihinden Önceki Yıllarda Gider Yazılan Faiz ve Benzeri Giderler	100.000 YTL
- Satışın Yapıldığı Yılda Gider Yazılan Faiz	100.000 YTL
<b>Toplam</b>	<b>800.000 YTL</b>

Buna göre satış kazancı (1.000.000 – 600.000 - 100.000=) 300.000.-YTL olacaktır. Bu tutarın %75'i kurumlar vergisinden (geçici vergi dahil) istisna edilecek olup 75.000 YTL üzerinden kurumlar vergisi hesaplanacaktır. Kurumun satış tarihinden önceki yıllarda gider kaydettiği 100.000 YTL tutarındaki faiz ve benzeri giderin satış karının hesabında dikkate alınması veya geçmişe yönelik düzeltme yapılması söz konusu edilemez. Ancak, gerek satışın yapıldığı yılda gerekse satış tarihinden sonra ödenecek faiz giderinin %75'inin kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınması kanun hükmünün gerekçesine veya lafzına uygun düşmektedir. Aksi takdirde satış tarihinden sonra faiz ödeyen kurum, satış tarihinden önce faiz ödeyen kuruma göre avantajlı hale gelecektir. Yukarıdaki örnekte (A) kurumu 100.000 YTL faizi satışın yapıldığı yılda değil de izleyen yılda ödemiş olsaydı hesaplama Örnek (2)'deki gibi olacaktı.

	<u>Örnek:1</u>	<u>Örnek:2</u>
-Satış Bedeli	1.000	1.000
-Maliyet Bedeli	600	600
-Satışın Yapıldığı Yılda Ödenen Faiz	100	-
-Kar	300	400
-İstisna Tutarı (%75)	225	300
-Vergiye Tabi Kısım(%25)	75	100
-İlave Faiz Ödemesi (Satış Tarihinden Sonra)	-	-100
-Kanunen Kabul Edilmeyen Kısım	-	75
-Vergiye Tabi Kar	75	75

Satış tarihinden önceki yılda ödenen faiz gideri ise satış kazancının hesabında dikkate alınmamış, önceki dönemde zarar olarak dikkate alınmıştır.

Örnek:2'deki olayda satışın yapıldığı yılda faiz ödemesi yapılmadığı halde satışı izleyen yılda faiz ödemesi yapılmıştır. Satış tarihinden sonra ödenen faiz giderinin tamamının matrahtan indirilmesi halinde vergiye tabi kar toplamı sıfır olacaktır. Bu nedenle satış tarihinden sonra ödenen faiz giderlerinin de %75'i kanunen kabul edilmeyen gider kabul edilmelidir.

Söz konusu **taşınmaz yerine iştirak hissesi olsaydı, gerek satışın yapıldığı yılda gerekse satış tarihinden sonraki dönemlerde ödenecek 300.000 YTL'nin tamamı özel hüküm nedeniyle zarar yazılabilecektir.**

Öte yandan, söz konusu taşınmazın satış bedeli 650.000 YTL olsaydı meydana gelen 50.000 YTL satış zararının tamamı diğer vergiye tabi kazançlardan indirilebilecekti. Kurum satıştan zarar ettiği için satışın yapıldığı yılda ve satış tarihinden sonra ödeyeceği faizin tamamını zarar olarak dikkate alabilecektir.



## G- TAŞINMAZ VE İŞTİRAK HİSSELERİ İLE RÜÇHAN HAKKI SATIŞ KARININ SERMAYEYE İLAVESİ NEDENİYLE İŞTİRAKLERDEN ELDE EDİLEN BEDELSİZ HİSSELERİN KAYDI

### 1- Kar Yedeği-Sermaye Yedeği Ayrımı

Kurumlar, sermaye artışlarını ya iç kaynaklarından ya da ortaklar tarafından taahhüt edilen aynı veya nakdi değerlerden karşılarlar. Bilançoda yer alan bir yedeğin sermayeye ilave edilmesi sonucunda ihraç edilen bedelsiz hissenin kaynağının kar yedeği mi sermaye yedeği mi olduğu vergi uygulamasında önem arz etmektedir. Tekdüzen Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne göre iç kaynakları iki grupta incelemek mümkündür. Sermaye yedekleri 52 nolu hesap grubunda, kar yedekleri 54 nolu hesap grubunda gösterilmiştir.

#### i)- Kar Yedekleri

- a-Yasal yedekler,
- b- Statü yedekleri,
- c-Olağanüstü yedekler,
- d-Diğer kar yedekleri
- e- Özel fonlar

"Geçmiş Yıllar Karları" ise "kar yedeği" olarak değil, bilançoda 57 nolu hesap grubunda "Geçmiş Yıllar Karları" adı altında gösterilmiş olup esas itibarıyla **kar yedeği** niteliğindedir.(8)Enflasyon düzeltme karları da kar yedeği grubunda gösterilmiştir. 2003 yılına ait bilançoların düzeltilmesi sonucu meydana gelen enflasyon düzeltme farkları da kar yedeği olarak geçmiş yıllar karları kaleminde gösterilmiştir.

#### ii)- Sermaye Yedekleri

- a- Hisse senedi ihraç primleri (Emisyon primleri),
- b-Hisse senedi iptal karları,

KVK'nın 5/1nci maddesinin (e) bendi uyarınca kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlar bu gruptandır. Cari yılda Dönem Karı içinde, izleyen yılda ise 549- Özel Fonlar hesabında veya 543 nolu hesapta gösterilmelidir.

Enflasyon düzeltmesiyle ilgili Sermaye Enflasyon Düzeltme Olumlu Farkları hesabı ise 50 nolu **ödenmiş sermaye** hesap grubunda 502 no'lu hesapta gösterilmiş olup yukarıdaki ikili ayırmada tescil edilmiş sermaye içinde yer almadığı için bu hesabın da sermaye yedeği gibi değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu ayırmada emisyon primlerinin kar yedeği olduğu ileri sürülebilir. Emisyon primleri (hisse senedi ihraç primleri) KVK'nun 5/1 nci maddesinin (ç) bendinde kurumlar vergisinden istisna edilen kazançlar arasında sayılmıştır. MSU Genel Tebliğinde emisyon primlerinin sermaye yedeği olarak nitelendirilmesi nedeniyle söz konusu iştirak hisseleri satıldığında maliyet bedeli sıfır olacağı için satış bedelinin tamamı iştirak eden şirkette vergiye tabi kazanç olacaktır.

---

8 VUK'nun geçici 25nci maddesinin (I) bendinde enflasyon düzeltmesine tabi tutulan varlıkların elden çıkarılması halinde bunlara ilişkin enflasyon düzeltme farklarının maliyet farkı olarak addedileceği belirtilmiştir. Ancak amortisman tabi olmayan kıymetlerin düzeltilmiş değerlerinin altında bir bedelle satılması halinde düzeltilmiş değerle düzeltilme öncesi değer arasındaki farka isabet eden zararın gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde dikkate alınmayacağı hükme bağlanmıştır. Buna göre, amortisman tabi olmayan arsa, arazi veya iştirak hisselerinin satışından zarar doğmuş olması halinde söz konusu zararın 2003 yılı enflasyon düzeltme farkına isabet eden kısım kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınacaktır

İçsel kaynaklardan sermayeye ilave edilen değerler karşılığında şirket ortaklarına, hisseleri oranında anonim şirketlerde "bedelsiz hisse senedi" veya limited şirketlerde "bedelsiz ortaklık payı" verilir.

**Sermaye yedeklerinin** sermaye artırımını yoluyla sermayeye ilave edilerek şirket ortaklarına bedelsiz hisse verilmesi öteden beri kar dağıtımını olarak nitelendirilmemektedir. Ancak, **kar yedeklerinin** sermayeye ilave edilmesi karşılığında ortaklara bedelsiz hisse verilmesi, GVK'nun 94/6 ncı maddesi parantez içindeki, "karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmaz" hükmü nedeniyle kar yedeklerinin sermayeye ilave edilerek ortaklara bedelsiz hisse verilmesi de kar dağıtımını sayılmamaktadır.

## **2- Sermaye Yedeklerinden Sağlanan Bedelsiz Hisselerin İştirak Eden Kurumda Muhasebe Kaydı**

Sermaye yedeklerinden kaynaklanan bedelsiz hisse senetleri genellikle değerlendirme farklılıklarından meydana gelen fonlardır. Bu fonlar, işletmeye reel anlamda bir değer katmaz. Örneğin enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan Sermaye Enflasyon Düzeltme Olumlu Farklarının sermayeye ilavesi şirketin öz kaynaklarını reel olarak artırmaz. İştiraklerinde bu tür sermaye hareketleri olan şirketlerin bedelsiz olarak elde ettikleri hisseleri ne şekilde kayıtlarında göstereceği konusunda farklı görüşler vardır.

İşletmenin iştirakleri veya bağlı ortaklıkları bünyesinde yapılan iç kaynakların sermayeye eklenmesi sonucunda, bu sermayeden işletmeye isabet eden kısmın (bedelsiz hisse senetleri veya payların) 529 No.lu hesabın alacağı karşılığı 242 İŞTİRAKLER veya 245 BAĞLI ORTAKLIKLAR hesabına borç kaydedilmesi gerekir.

ÖRNEK: İştirakteki sermaye artırımını 1 milyon YTL, sermayeye katılma oranı % 10 olan iştirak eden şirketin ve ana şirketin kayıtları aşağıdaki gibi yapılmalıdır,

### **i) Sermaye artırımını yapan şirketin yapacağı kayıt:**

_____ / _____		
501 ÖDENMEMİŞ SERMAYE	1.000.000	
500 SERMAYE		1.000.000
_____ / _____		
570 GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	1.000.000	
501 ÖDENMEMİŞ SERMAYE		1.000.000
_____ / _____		
<b>ii) İştirak eden kurumun yapacağı kayıt:</b>		
_____ / _____		
242 İŞTİRAKLER	100.000	
529 DİĞER SERMAYE YEDEKLERİ		100.000
_____ / _____		

## **3- Kar Yedeklerinden Sağlanan Bedelsiz Hisseler İştirak Eden Kurumda "Gelir" Olarak Mı "Sermaye Yedeği" Olarak Mı Kaydedilmelidir?**

Taşınmaz ve iştirak hisseleri satış kazancının kurumlar vergisinde istisna edilen % 75'inin "Özel Fonlar Hesabında" gösterilmesi gerektiğini daha önce belirtmiştik. Ancak, özel fon hesabına alınan bu tutarların sermayeye ilave edilmesi halinde, bu durumda bulunan şirketlere iştirak eden şirketlerin iştiraklerdeki sermaye yedeklerinden kaynaklanan bedelsiz hisselerin iştirak eden kurumda ne şekilde kayda alınacağı konusunda farklı görüşler bulunmaktadır. 1 nolu KVK Genel Tebliğinde konuyla ilgili olarak yapılan açıklamalar aşağıdaki gibidir.

*“Sermaye yedekleri kullanılmak suretiyle sermaye artırımında bulunulması neticesinde sermaye artırımını nedeniyle verilecek bedelsiz hisse senetlerinin, bu şirkete iştirak edenler yönünden aktif ve pasiflerinde bir artışa neden olmaması gerekir. Dolayısıyla, bedelsiz hisse senetleri nedeniyle aktifte tutulan hisselerin sadece adedi değişecek, bedelinde değişme olmayacaktır.*

*Dönem kârından ayrılan yedekler kullanılmak suretiyle sermaye artırımında bulunulması halinde ise bu işlem sonucu ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi ile fiilen kâr payı dağıtılması arasında fark bulunmamaktadır. Her iki halde de ortaklar, kurum bünyesinde oluşan kârlar üzerinde tasarrufta bulunma imkanına sahip olmaktadır. Dolayısıyla, kâr yedeklerinden karşılanan sermaye artırımları sonucunda ortaklarca bedelsiz iştirak hissesi iktisap edilmesi durumunda, alınan bu iştirak hisseleri **nominal bedelle** iştirak hesaplarında izlenecek ve **iştirak kazançları istisnası** nedeniyle kurumlar vergisine tabi tutulmayacaktır.*

*İştirak edenler yönünden bedelsiz olarak elde edilen hisse senetlerinin satışından doğan kazançların %75’i de maddede yer alan şartlar dahilinde kurumlar vergisinden istisna edilecektir.”*

Tebliğe göre taşınmaz veya iştirak hisselerinin satışından elde edilen ve kurumlar vergisinden istisna edilen kazanç kısmı **kar yedeği** niteliğinde olduğundan, bu kazançları sermayesine ilave eden kuruma iştirak eden kuruma verilecek bedelsiz hisseler kar payı kabul edilerek nominal bedeli üzerinden iştirakler hesabına borç, **iştiraklerden temettü gelirleri** hesabına alacak olarak kayıtlara alınacaktır. Ancak bu şekilde gelir olarak kaydedilen bedelsiz hisse senedi gelirleri “ iştirak kazançları istisnası “ olarak kurumlar vergisinden istisna edilecektir.

Bedelsiz hisselerin gerek kar yedeklerinden gerekse sermaye yedeklerinden kaynaklanmış **olsun iştirak eden şirkette gelir olarak dikkate alınmaması gerektiği görüşümdedir**. İştirak eden kurumun, iştirak edilen kurumun kazancından kar payı alabilmesi ancak iştirak edilen kurumun kar dağıtım kararı alması ile mümkündür. Elde edilen kazancın sermayeye ilavesine karar verilmiş olması halinde fiilen dağıtılacak bir kazançtan ve iştirak eden şirkete aktarılacak bir paradan söz edilemez. Fiilen bir nakit hareketi olmayacağına göre bağlı bir değer gelir olarak kayıtlara alınmasının çok fazla bir anlamı olmayacaktır.

İştiraklerden elde edilen bedelsiz hisseler iştirak eden kurumda gelir hesabına kaydedilse dahi işletmeye nakit bir giriş olmayacağından, ortaklara fiilen kar dağıtımını mümkün olamayacaktır. Bu nedenle bedelsiz hisse tutarı kar yedeği olarak bilançoda yerini koruyacaktır. Böyle bir işlemin işletmeye sağlayacağı pratik bir yarar da yoktur. Böyle bir işlem, her ne kadar dipnotlarda açıklansa da dönem karını yüksek göstereceği için **“mali tabloları güzelleştirmek”**ten başka bir işe yaramaz. Bu nedenle, iştiraklerdeki kar yedeklerinin sermayeye ilave edilmesi sonucunda iştirak eden kurumlarca elde edilen bedelsiz hisselerin doğrudan nominal değerleri üzerinden aşağıdaki şekilde sermaye yedekleri hesabına kaydedilmesinde bir sakınca olmamalıdır. Böyle bir işlemin vergi mevzuatı yönünden de sonuca bir etkisi yoktur.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 242 İŞTİRAKLER HESABI  
 529 DİĞER SERMAYE YEDEKLERİ  
 01 İştirak (A)’daki Sermaye Artışı  
 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Öte yandan SPK tarafından verilen bir özalgede gayrimenkul ve iştirak hisselerinin satışı nedeniyle doğan karın sermayeye eklenmesi sonucu iktisap edilen bedelsiz hisse senetlerinin gelir tablosunda “gelir” olarak kaydedilmesi veya bilançoda “İştirakler ve Bağlı Ortaklıklardaki Değer Artışı” hesap kalemi içerisinde gösterilmesinin mümkün bulunduğu ve bu durumun mali tablo

dipnotlarında belirtilmesi ve birbirini izleyen dönemlerde aynı kayıt yönteminin uygulanması gerektiği belirtilmiştir. (9)

İştirak edilen kurum kendine iştirak eden kuruma (ana şirkete) **fiilen kar dağıtım**ı yaptığı takdirde ise ana şirkette kayıt şu şekilde yapılır.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 132 İŞTİRAKLERDEN ALACAKLAR  
 640 İŞTİRAKLERDEN TEMETTÜ GELİRLERİ  
 01 İştirak (A)'daki Elde Edilen Kar Payı  
 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Sonuç hesaplarına intikal ettirilecek olan bu (temettü) kar, kurum kazancı içinde gösterilecek olup, beyannamede KVK'nın 5/1.(a) maddesi uyarınca **iştirak kazançları istisnası** olarak vergi matrahının hesabında indirilir. Söz konusu kazanç, iştirak edilen kurumda vergilendirilmiş olduğundan veya vergilendirilmiş sayıldığından iştirak kazancı elde eden kurum tarafından tekrar vergilendirilmez.

### H-SONUÇ

Vergi mevzuatımızda kurumların en az iki tam yıl aktiflerinde yer alan taşınmazlar, iştirak hisseleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların kurumlar vergisinden istisna edilmesine ilişkin düzenlemeler yirmi yılı aşkın bir süredir devam etmektedir. Söz konusu iktisadi kıymetlerin satış kazancının tamamı istisna kapsamındayken 5520 sayılı KVK'da yapılan düzenlemeyle istisna oranı %75'e çekilmiş, ayrıca istisna edilen kazancın sermayeye ilave şartı kaldırılmakla birlikte beş yıl süreyle özel fon hesabında tutulması zorunlu hale getirilmiştir. Yirmi yılı aşan uygulamaya ve 1 no'lu KVK Genel Tebliğinde birçok konunun açıklığa kavuşturulmasına rağmen, hala duraksamaya düşülen konuların bulunduğu görülmektedir.

Bize göre; 1) İstisna kapsamındaki iktisadi kıymetlerin satışından doğan zararların tamamının mali zararın hesabında dikkate alınması; 2) Satıştan kazanç doğması halinde satış ve finansman giderlerinin (iştirak hissesi satışlarında finansman giderleri hariç) sadece söz konusu istisna kazancın tespitinde dikkate alınması; 3) Üretim ve hizmet işletmelerinin komple satılması halinde üretime tahsis edilen "eklenmiş" niteliğindeki makine ve teçhizatın da üretim işletmesinin ayrılmaz parçası olarak kabul edilmesi; 4) İstinadan yararlandırılan kazanç kısmının izleyen yılda, kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gerektiği tarihe kadar özel fon hesabına alınması; 5) İştiraklerde sermayeye ilave edilen söz konusu kazançlara ilişkin bedelsiz hisselerin iştirak eden şirkette "temettü" olarak değil, "sermaye yedeği" olarak kayda alınması, gerek kanunun amacına gerekse muhasebe ilkelerine uygun olacaktır.

9 SPK'nun 14.2.2000 tarih ve 1843 sayılı Özelgesi, (Erdoğan SAĞLAM, Kurumlarda Kaynağını Temettü ile Gayrimenkul veya İştirak Hissesi Satış Kazançlarının Oluşturduğu Hisselerinin Muhasebeleştirilmesi, Mükellefin Dergisi, Sayı: 93, s. 68