

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 97208366-010.99-[3100-1774]-22822
Konu : Vadesinde ödenmeyen kira ve irtifak hakkı bedelleri

01/08/2017

81 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

İlgi : Bakanlığımızın Muhasebat Genel Müdürlüğü tarafından dağıtımli olarak 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 26/11/2014 tarihli ve 90192509-210.05.02-13278 sayılı genel yazı.

Muhasebat Genel Müdürlüğünün bir örneği yazımız ekinde gönderilen ilgi yazısında; Sayıştay tarafından hazırlanan kamu idaresi raporları ile Bakanlığımıza intikal eden diğer denetim raporlarında taşınmazların taksitli satışı, kiralanması ve taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesisi ile bedelsiz devrine ilişkin işlemlerin muhasebe kayıtlarına hatalı ve/veya eksik yansıtıldığına anlaşıldığı belirtilerek, bu konuda uygulama birliğinin sağlanması amacıyla yapılacak işlemlere ilişkin gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

Ancak, Sayıştay tarafından düzenlenen Bakanlığımız 2016 Yılı Denetim Raporunda, Hazine taşınmazları üzerinde tesis edilen kira ve irtifak hakkı işlemlerinden kaynaklanan ve vadesinde ödenmeyen alacakların mali tablolarda tam olarak raporlanmaması ve bu tutarların 121-Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabına aktarılmaması nedeniyle 2016 yılı Bilançosunda hata oluştuğu belirtilmiştir.

Bilindiği üzere, 27/12/2014 tarihli ve 29218 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak 1/1/2015 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliğinin;

-“121-Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabı” başlıklı 54 üncü maddesinin birinci fıkrasında; “Gelirlerden takipli alacaklar hesabı; mevzuatı gereğince tahakkuk ettirilen vergi gelirleri, teşebbüs ve mülkiyet gelirleri, diğer gelirler ve sermaye gelirlerinden ortaya çıkan alacaklardan takibe alınan tutarlar ile bunlardan yapılan tahsilat, tecil ve terkinlerin izlenmesi için kullanılır.”,

-“Hesaba ilişkin işlemler” başlıklı 55 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; “İlgili servislerce muhasebe servisine bildirilen takibe alınmış olan alacakların takip kayıtları, düzenlenecek muhasebe işlem fişi ile ilgili hesaplara kaydedilerek yapılır.”,

-“Hesabın işleyişi” başlıklı 56 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin (1) numaralı alt bendinde ise; “Takibe alınan alacaklar bu hesaba borç, 120-Gelirlerden Alacaklar Hesabı, 122-Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabı, 127-Diğer Faaliyet Alacakları Hesabı veya 222-Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabına alacak kaydedilir.”

Şeklinde düzenlemelere yer verilmiştir.

Bu nedenle, muhasebe birimleri tarafından “121-Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabına” ilişkin muhasebe kayıtlarının yapılabilmesini teminen, kira ve irtifak hakkı işlemlerinden

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (1Iarxi-2pxVIG-5th3K1-zhm7re-ao3e8EvY) kodunu yazınız.

kaynaklanan ve vadesinde ödenmeyen alacaklara ilişkin gerekli bilgi ve belgelerin muhasebe birimlerine ivedilikle intikal ettirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini, gereği ile bu yazımız ve eki Muhasebat Genel Müdürlüğünün ekleriyle birlikte ilgide kayıtlı yazısının örneklerinin İlinize bağlı Kaymakamlıklara (Malmüdürlükleri) da gönderilmesini rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Tufan BÜYÜKUZUN
Bakan a.
Genel Müdür

EK: ilgi yazı ve ekleri (11 sayfa)

DAĞITIM :
81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (1Iarxi-2pxVIG-5th3K1-zhm7re-ao3e8EvY) kodunu yazınız.

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Muhasebat Genel Müdürlüğü

Sayı : 90192509-210.05.02- 13278
Konu : Taşınmazlara İlişkin İşlemler.

26/11/2014

Sayıştay tarafından hazırlanan kamu idaresi raporları ile Bakanlığımıza intikal eden denetim raporlarının incelenmesi sonucunda, taşınmazların taksitli satışı, kiralınması ve taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesisi ile bedelsiz devrine ilişkin işlemlerin muhasebe kayıtlarına hatalı ve/veya eksik yansıtıldığı anlaşılmış olup, uygulama birliğinin sağlanması amacıyla söz konusu işlemlerin aşağıda yer alan açıklamalar ve EK1'de yer alan örnekler çerçevesinde yapılması uygun görülmüştür.

Bu çerçevede;

1- 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin (b) bendi (2/B) kapsamındaki taşınmazların satış işlemlerinin muhasebeleştirilmesi Kamu Harcama ve Muhasebe Bilişim Sistemi (KBS) üzerinden otomatik olarak yapıldığından, bunların dışındaki taşınmazların taksitli satışlarında, genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinde milli emlak birimleri, diğer idarelerde ise satışa yetkili birimlerce taşınmazın satışına ilişkin sözleşme ile ödeme tarihlerini gösteren formun birer örneği,

2- Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinde milli emlak birimleri, diğer idarelerde ise yetkili birimler tarafından yapılan her bir kiralama sözleşmesi ve irtifak hakkı tesisine ilişkin belgeler ile ödeme tarihlerini gösteren formun birer örneği,

3- İlgili mevzuatı uyarınca bedelsiz devre konu olan taşınmazlara ilişkin belgelerin birer örneği,

Üç iş günü içinde muhasebe birimlerine intikal ettirilecektir.

Muhasebe birimlerinin kendilerine intikal eden belgelere dayanarak muhasebeleştirme işlemlerini yapabilmelerini teminen, detaylı hesap planlarına açılan yeni hesaplar ile bu hesaplara ne şekilde kayıt yapılacağı aşağıda açıklanmıştır.

Taşınmazlardan kiraya verilenler ile üzerinde irtifak hakkı tesis edilenlerin kayıtlı değerleri ile izlenebilmesi amacıyla 990-Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hesabı, bu taşınmazlardan elde edilecek toplam kira gelirleri ile irtifak hakkı gelirlerinin yıllar itibarıyla izlenebilmesi amacıyla 993-Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabı ihdas edilmiş olup, bu hesapların yardımcı hesapları EK 2'de yer almaktadır.

Buna göre;

1- Kiraya verilen taşınmazlar ile üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlara ilişkin belgeler muhasebe birimlerine verildiğinde, kayıtlı değerleri üzerinden 990-Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hesabının ilgili yardımcı hesabına borç, 999- Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabına alacak; diğer taraftan toplam kira ve irtifak hakkı tesisi gelirleri (peşin tahsil edilenler hariç) tahsil edileceği yıllara göre 993-Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabının bölümlenmiş yardımcı hesaplarına borç, 999- Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabına alacak kaydedilecektir.

İlkadım Cad. Dikmen 06100 ANKARA
Tel : (0312) 415 29 48 Faks : (0312) 419 45 53
e-posta : mislemler@muhasabat.gov.tr Elektronik Ağ : www.muhasabat.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: E.KAYA-Maliye Uzmanı

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

2- Dönem sonlarında, 993-Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabının bölümlenmiş yardımcı hesaplarında kayıtlı tutarlar sürenin güncellenmesi amacıyla bu hesaba borç ve alacak kaydedilecektir.

3- Kira ve irtifak hakkı tesisi gelirleri tahsil edildiğinde 999- Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabına borç, 993-Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabına alacak kaydedilir. Kira sözleşmesi ya da irtifak hakkı tesisi süresi sona erdiğinde 999- Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabına borç, 990-Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hesabına alacak kaydedilecektir.

4- Taşınmazların bedelsiz devri ile taksitli satışlarının muhasebeleştirilmesine ilişkin işlemler Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine göre yerine getirilecektir.

Diğer taraftan, 6831 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin (b) bendi (2/B) dışındaki taşınmazlarla ilgili olarak önceden yapılmış taksitli satış ve kiralamaya ilişkin sözleşmeler ile irtifak hakkı tesisine ilişkin belgeler milli emlak birimleri veya yetkili birimler tarafından incelenerek ödenmemiş taksitlerin tespit edilmesi halinde, sözleşme veya belgeler ile ödeme tarihlerini gösteren formların birer örneğinin muhasebe birimlerine intikal ettirilerek kalan taksitlerin muhasebeleştirme işlemlerinin 20/12/2014 tarihine kadar yapılması sağlanacaktır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Naci AĞBAL
Bakan a.
Müsteşar

EK :

- 1- Örnek muhasebe kayıtları (8 sayfa)
- 2- Yardımcı hesap kodları (1 sayfa)

DAĞITIM :

5018 sayılı Kanuna Ekli (II) ve (III) Sayılı Cetvellerde Yer Alan Kamu İdarelerine
81 İl Valiliğine (Defterdarlık)
Merkez Saymanlık Müdürlüklerine

İlkadım Cad. Dikmen 06100 ANKARA
Tel : (0312) 415 29 48 Faks : (0312) 419 45 53
e-posta : mislemler@muhasabat.gov.tr Elektronik Ağ : www.muhasabat.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: E.KAYA-Maliye Uzmanı

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

A- TAŞINMAZLARIN KİRALANMASI

Örnek 1: Hazineye ait kayıtlı değeri 1.200.000 TL olan bina, 01/08/2014 tarihinde yapılan sözleşme ile aylık 10.000 TL bedelle bir yıllığına (A) şahsına kiraya verilmiştir. Kira sözleşmesi 01/08/2014 tarihinde başlamakta olup, sözleşmeye göre kira bedeli sözleşmenin başladığı tarihte tek seferde peşin olarak tahsil edilecektir. Buna göre, muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

1- 01/08/2014 tarihinde yapılan kiralama işlemine ilişkin sözleşmenin bir nüshası muhasebe birimine verilmiştir.

Kiraya verilen taşınmaz, kayıtlı değeri üzerinden nazım hesaba alınmıştır.

990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 10.03 - Binalar	1.200.000,00	
999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.		1.200.000,00

Kira bedeli peşin tahsil edildiği için 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabına kayıt yapılmayacaktır.

2- 01/08/2014 tarihinde, bir yıllık kira gelirinin tamamı peşin olarak banka aracılığıyla tahsil edilmiştir.

102 - Banka Hs. 600 - Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	120.000,00	50.000,00
480 - Gelecek Yıllara Ait Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri		70.000,00
805 - Gelir Yansıtma Hs. 800 - Bütçe Gelirleri Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	120.000,00	120.000,00

3- 31/12/2014 tarihinde yıl sonu itibarıyla tahakkuk zamanına bir yıldan daha az süre kalan peşin tahsil edilmiş kira gelirleri kısa vadeli yabancı kaynaklar ana hesap grubunda yer alan ilgili hesaba aktarılmıştır.

480 - Gelecek Yıllara Ait Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	70.000,00	
380 - Gelecek Aylara Ait Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri		70.000,00

4- 2015 yılı açılış kaydını takiben, peşin tahsil eden kira gelirlerinden 2015 yılı içinde tahakkuk edecek tutarlar faaliyet hesapları hesap grubundaki ilgili hesaba aktarılmıştır.

380 - Gelecek Aylara Ait Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	70.000,00	
600 - Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri		70.000,00

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

5- Kira sözleşmesinin sona ermesi nedeniyle nazım hesaplar kapatılmıştır.

999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs. 990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 10.03 - Binalar	1.200.000,00	1.200.000,00
--	--------------	--------------

Örnek 2: Hazineye ait kayıtlı değeri 1.200.000 TL olan bina, aylık 10.000 TL bedelle bir yıllığına 01/06/2014 tarihinde yapılan sözleşme ile (A) şahsına kiraya verilmiştir. Kira sözleşmesi 01/07/2014 tarihinde başlamaktadır. Sözleşmeye göre kira bedeli sözleşmenin sonunda tek seferde peşin olarak tahsil edilecektir. Buna göre, muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

1- 01/06/2014 tarihinde, yapılan kiralama işlemine ilişkin sözleşmenin bir nüshası muhasebe birimine verilmiştir.

Kiraya verilen taşınmaz kayıtlı değeri üzerinden nazım hesaba alınmıştır.

990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 10.03. - Binalar 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	1.200.000,00	1.200.000,00
---	--------------	--------------

Kira gelirinin tamamı 2015 yılında tahsil edileceğinden 993.01.03.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri yardımcı hesap koduna kaydedilecektir.

993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	120.000,00	120.000,00
---	------------	------------

2- 31/12/2014 tarihinde, 2014 yılına ilişkin olarak tahakkuk eden altı aylık kira tutarı muhasebe kayıtlarına alınmıştır.

120 - Gelirlerden Alacaklar Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri 600 - Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	60.000,00	60.000,00
---	-----------	-----------

3- 31/12/2014 tarihinde nazım hesapta izlenen kira bedeli için dönem sonu yardımcı hesaplar arası aktarma işlemi yapılmıştır.

993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.01 - N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri	120.000,00	120.000,00
--	------------	------------

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

4- 30/06/2015 tarihinde, 2015 yılına ilişkin olarak tahakkuk eden altı aylık kira tutarı muhasebe kayıtlarına alınmıştır.

120 - Gelirlerden Alacaklar Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri 600 - Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	60.000,00	60.000,00
---	-----------	-----------

5- 01/07/2015 tarihinde, sözleşmenin sona ermesini müteakip kira bedeli kiracı tarafından muhasebe biriminin banka hesabına yatırılmıştır.

102 - Banka Hs. 120- Gelirlerden Alacaklar Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	120.000,00	120.000,00
805- Gelir Yansıtma Hs. 800- Bütçe Gelirleri Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	120.000,00	120.000,00
999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs. 990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 10.03 - Binalar	1.200.000,00	1.200.000,00
999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs. 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.01 - N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri	120.000,00	120.000,00

Örnek 3: Hazineye ait kayıtlı değeri 1.200.000 TL olan bina, yıllık 120.000 TL bedelle üç yıllığına 01/01/2014 tarihinde yapılan sözleşme ile (A) şahsına kiraya verilmiştir. Kira sözleşmesi 01/01/2014 tarihinde başlamaktadır. Sözleşmeye göre her yıla ait kira bedeli takip eden yılın Ocak ayı içinde tahsil edilecektir. Buna göre, muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

1- 01/01/2014 tarihinde, yapılan kiralama işlemine ilişkin sözleşmenin bir nüshası muhasebe birimine verilmiştir.

Kiraya verilen taşınmaz kayıtlı değeri üzerinden nazım hesaba alınmıştır.

990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 10.03 - Binalar 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	1.200.000,00	1.200.000,00
--	--------------	--------------

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

Kira gelirleri tahsil edileceği vadeye göre 993- Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabının bölümlenmiş yardımcı hesaplarına kaydedilmiştir.

993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 01.03.03 - N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 01.03.04 - N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	360.000,00	360.000,00
--	------------	------------

2- 31/12/2014 tarihinde, 2014 yılına ilişkin tahakkuk eden kira gelirinin muhasebe kaydı yapılmıştır.

120 - Gelirlerden Alacaklar Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri 600 - Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	120.000,00	120.000,00
---	------------	------------

3 - 31/12/2014 tarihinde nazım hesapta izlenen kira bedelleri için dönem sonu yardımcı hesaplar arası aktarma işlemi yapılmıştır.

993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.01 - N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 01.03.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 01.03.03 - N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 01.03.03 - N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000) 01.03.04 - N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri (120.000)	360.000,00	360.000,00
--	------------	------------

4- 2014 yılına ait kira geliri 2015 Ocak ayı sonunda banka aracılığı ile tahsil edilmiştir.

102 - Banka Hs. 120- Gelirlerden Alacaklar Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	120.000,00	120.000,00
805- Gelir Yansıtma Hs. 800- Bütçe Gelirleri Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	120.000,00	120.000,00
999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs. 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 01.03.01 - N Yılına Ait Kira Gelirleri	120.000,00	120.000,00

5- 2015 ve 2016 yılına ait kira gelirine ilişkin işlemler bu örneğin 1, 2, 3 ve 4 üncü maddelerine göre yapılacaktır.

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

6- Kira sözleşmesinin sona ermesi nedeniyle nazım hesaplar kapatılmıştır.

999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs. 990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 10.03 - Binalar	1.200.000,00	1.200.000,00
--	--------------	--------------

B- TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI TESİSİ

Örnek 4: Hazineye ait kayıtlı değeri 6.000.000 TL olan arsa üzerinde 15/12/2014 tarihinde otel yapımı için (A) şahsı lehine yıllık 10.000 TL bedel ile 20 yıllığına irtifak hakkı tesis edilmiştir. İrtifak hakkı 01/01/2015 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Her yıla ait irtifak hakkı bedeli takip eden yılın Ocak ayı içinde tahsil edilecektir.

1- 15/12/2014 tarihinde, yapılan irtifak hakkı tesisi işlemine ilişkin belgenin bir nüshası muhasebe birimine verilmiştir.

İrtifak hakkı tesis edilen taşınmaz kayıtlı değeri üzerinden nazım hesaba alınmıştır.

990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 11.01 - Arazi ve Arsalar	6.000.000,00	
999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.		6.000.000,00

İrtifak hakkı gelirleri tahsil edileceği vadeye göre 993- Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabının bölümlenmiş yardımcı hesaplarına kaydedilmiştir.

993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 02.01.03- N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 02.01.04 - N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (190.000)	200.000,00	
999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.		200.000,00

2 – 31/12/2014 tarihinde nazım hesapta izlenen irtifak hakkı gelirlerinin dönem sonu yardımcı hesaplar arası aktarma işlemi yapılacaktır.

993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 02.01.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 02.01.03 - N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000)	20.000,00	
993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 02.01.03 - N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 02.01.04 - N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000)		20.000,00

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

3- 31/12/2015 tarihinde (2015 yılına ilişkin) bir yıllık irtifak hakkı geliri tahakkuk ettirilerek muhasebe kayıtlarına alınmıştır.

120 - Gelirlerden Alacaklar Hs. 03.06.03.02 - İrtifak Hakkı Gelirleri 600 - Gelirler Hs. 03.06.03.02 - İrtifak Hakkı Gelirleri	10.000,00	10.000,00
---	-----------	-----------

4- 31/12/2015 tarihinde nazım hesapta izlenen irtifak hakkı gelirlerinin dönem sonu yardımcı hesaplar arası aktarma işlemi yapılacaktır.

993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 02.01.01 - N Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 02.01.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 02.01.03 - N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 02.01.02 - N+1 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 02.01.03 - N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000) 02.01.04 - N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri (10.000)	30.000,00	30.000,00
--	-----------	-----------

5- 31/01/2016 tarihinde, irtifak hakkı tesisine ilişkin bir yıllık gelir banka aracılığıyla tahsil edilmiştir.

102 - Banka Hs. 120 - Gelirlerden Alacaklar Hs. 03.06.03.02 - İrtifak Hakkı Gelirleri	10.000,00	10.000,00
805 - Gelir Yansıtma Hs. 800 - Bütçe Gelirleri Hs. 03.06.03.02 - İrtifak Hakkı Gelirleri	10.000,00	10.000,00
999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs. 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hs. 02.01.01 - N Yılına Ait İrtifak Hakkı Gelirleri	10.000,00	10.000,00

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

6- Sözleşme devamı süresince bu örneğin 3, 4 ve 5 inci maddelerindeki işlemler her yıl ilgili tarihlerde tekrar yapılacaktır.

7- İrtifak hakkı tesisinin sona ermesi nedeniyle nazım hesaplar kapatılmıştır.

999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs. 990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs. 11.01 - Arazi ve Arsalar	6.000.000,00	6.000.000,00
---	--------------	--------------

C- TAŞINMAZLARIN TAKSİTLİ SATIŞI

Örnek 5: Hazineye ait 20.000 TL değerindeki arsa, 01/05/2014 tarihinde 20.000 TL bedelle 3.000 TL'si peşin, geri kalan tutarın ilk taksiti 01/11/2014 tarihinde; ikinci taksiti ise 01/06/2015 tarihinde ödenmek üzere 2 eşit taksitle satılmıştır. Taksitler banka aracılığı ile tahsil edilmiştir. (Satıştan diğer idarelere ayrılacak payların muhasebe kayıtları ihmal edilmiştir.)

1- 01/05/2014 tarihinde satış işlemine ilişkin muhasebe kaydı yapılmıştır.

100 - Kasa Hs. 127 - Diğer Faaliyet Alacakları Hs. 06.01.05.01- Arsa Satışı	3.000,00 8.500,00	
227 - Diğer Faaliyet Alacakları Hs. 06.01.05.01- Arsa Satışı 250 - Arazi ve Arsalar Hs. 01.02 - Arsalar	8.500,00	20.000,00
805- Gelir Yansıtma Hs. 800- Bütçe Gelirleri Hs. 06.01.05.01 - Arsa Satışı	3.000,00	3.000,00

2- 01/11/2014 tarihinde ilk taksit banka aracılığı ile tahsil edilmiştir.

102- Banka Hs. 127- Diğer Faaliyet Alacakları Hs. 06.01.05.01- Arsa Satışı	8.500,00	8.500,00
805- Gelir Yansıtma Hs. 800- Bütçe Gelirleri Hs. 06.01.05.01 - Arsa Satışı	8.500,00	8.500,00

3- 31/12/2014 tarihinde yılsonu itibarıyla vadesi bir yılın altına inen faaliyet alacağı dönen varlıklar ana hesap grubunda yer alan ilgili hesaba aktarılmıştır.

127- Diğer Faaliyet Alacakları Hs. 06.01.05.01- Arsa Satışı 227- Diğer Faaliyet Alacakları Hs. 06.01.05.01- Arsa Satışı	8.500,00	8.500,00
--	----------	----------

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

4- 01/06/2015 tarihinde ikinci taksit banka aracılığı ile tahsil edilmiştir.

102- Banka Hs. 127- Diğer Faaliyet Alacakları Hs. <i>06.01.05.01 - Arsa Satışı</i>	8.500,00	8.500,00
805- Gelir Yansıtma Hs. 800- Bütçe Gelirleri Hs. <i>06.01.05.01 - Arsa Satışı</i>	8.500,00	8.500,00

D- TAŞINMAZLARIN BEDELSİZ DEVRİ

Örnek 6: Artvin İlinde Hazineye ait olan arsa Artvin Belediyesine ilgili mevzuat çerçevesinde bedelsiz olarak devredilmiştir. Söz konusu arsa muhasebe kayıtlarında yer almamakta olup, 100.000,00 TL değer tespiti yapılmıştır. Buna göre, muhasebe kayıtları aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

1- Envanteri yapılan arsa, muhasebe kayıtlarına alınmıştır.

250 - Arazi ve Arsalar Hs. <i>01.02 - Arsalar</i> 500 - Net Değer Hs. <i>02.03.01 - Arazi ve Arsalar</i>	100.000,00	100.000,00
---	------------	------------

2- Bedelsiz devre ilişkin Artvin Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğünün kaydı

630 - Giderler Hs. <i>99.99 - Yukarıda Tanımlanamayan Diğer Giderler</i> 250 - Arazi ve Arsalar Hs. <i>01.02 - Arsalar</i>	100.000,00	100.000,00
---	------------	------------

3- Bedelsiz devre ilişkin Artvin Belediyesi Muhasebe Biriminin kaydı

250 - Arazi ve Arsalar Hs. <i>01.02 - Arsalar</i> 600 - Gelirler Hs. <i>05.09.01.99 - Yukarıda Tanımlanamayan Diğer Çeşitli Gelirler</i>	100.000,00	100.000,00
---	------------	------------

adresine girerek (11arx1-2pxvIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.

990			Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değeri
990	10		Kiraya Verilenler
990	10	1	Arazi ve Arsalar
990	10	2	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri
990	10	3	Binalar
990	10	4	Tesis, Makine ve Cihazlar
990	10	5	Taşıtlar
990	10	6	Demirbaşlar
990	11		İrtifak Hakkı Tesis Edilenler
990	11	1	Arazi ve Arsalar
990	11	2	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri
990	11	3	Binalar
993			Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri
993	1		Kira Gelirleri
993	1	1	Arazi ve Arsalar
993	1	1	1 N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	1	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	1	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	1	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	2	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri
993	1	2	1 N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	2	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	2	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	2	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	3	Binalar
993	1	3	1 N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	3	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	3	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	3	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	4	Tesis, Makine ve Cihazlar
993	1	4	1 N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	4	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	4	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	4	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	5	Taşıtlar
993	1	5	1 N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	5	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	5	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	5	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	6	Demirbaşlar
993	1	6	1 N Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	6	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	6	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	1	6	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek Kira Gelirleri
993	2		İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	1	Arazi ve Arsalar
993	2	1	1 N Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	1	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	1	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	1	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	2	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri
993	2	2	1 N Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	2	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	2	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	2	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	3	Binalar
993	2	3	1 N Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	3	2 N+1 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	3	3 N+2 Yılında Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri
993	2	3	4 N+3 ve Sonraki Yıllarda Tahsil Edilecek İrtifak Hakkı Gelirleri

adresine girerek (11arx1-2pxVIG-5th3K1-zhm/re-a03e8EvY) kodunu yazınız.