

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, kiralanması 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 ekte 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.

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 arz ve 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

**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. <i>01.03 - Binalar</i> 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	1.200.000,00	1.200.000,00
--	--------------	--------------

Kira bedeli peşin tahsil edildiği için 993 - Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak 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. <i>03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri</i> 480 - Gelecek Yıllara Ait Gelirler Hs. <i>03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri</i>	120.000,00	50.000,00 70.000,00
805 - Gelir Yansıtma Hs. 800 - Bütçe Gelirleri Hs. <i>03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri</i>	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. <i>03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri</i> 380 - Gelecek Aylara Ait Gelirler Hs. <i>03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri</i>	70.000,00	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 600 - Gelirler Hs. 03.06.01.99 - Diğer Taşınmaz Kira Geliri	70.000,00	70.000,00
---	-----------	-----------

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. 01.03 - 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. 01.03. - 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
--	------------	------------

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. 01.03 - 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. 01.03 - Binalar 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	1.200.000,00	1.200.000,00
---	--------------	--------------

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)	360.000,00	360.000,00
--	------------	------------

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)		

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.

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. 01.03 - 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. 02.01 - Arazi ve Arsalar 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	6.000.000,00	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) 999 - Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hs.	200.000,00	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) 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	20.000,00
--	-----------	-----------

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	30.000,00	
---	-----------	--



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

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

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

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.	6.000.000,00	6.000.000,00
990 - Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hs.		
02.01 - <i>Arazi ve Arsalar</i>		

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

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

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

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

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

#### **D- KAMU İDARELERİNE AİT TAŞINMAZLARIN BAŞKA BİR KAMU İDARESİNE BEDELSİZ DEVRİ:**

**Örnek 5:** 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. 01.02 - Arsalar 500 - Net Değer Hs. 02.03.01 - Arazi ve Arsalar	100.000,00	100.000,00
---	------------	------------

2- Bedelsiz devre ilişkin Artvin Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğünün kaydı

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

3- Bedelsiz devre ilişkin Artvin Belediyesi Muhasebe Biriminin kaydı

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

**EK-2**

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

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