

Veraset ve intikal vergisine konu olacak gayrimenkullerin değerlenmesi hakkında

Belge türü	Sirküler
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Sirküler no	B.07.0.GEL.0.60/6019-1650
Tarih	18.12.2003

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu Sirküleri/1

Konusu : Veraset ve intikal vergisine konu olacak gayrimenkullerin değerlendirilmesi
Tarihi : 18/12/2003
Sayısı : B.07.0.GEL.0.60/6019-1650

İlgili olduğu maddeler : Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu madde 10/(b)

1. Giriş

Veraset ve intikal vergisine konu olacak gayrimenkullerin değerlendirilmesinin nasıl yapılacağı hususu bu sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

2. Veraset ve İntikal Vergisine Konu Olacak Gayrimenkullerin Değerlendirilmesi

Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 10'uncu maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendinde 2591 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, gayrimenkullerin ticari işletmeye dahil olsun veya olmasın emlak vergisine esas olan değerle değerlendirileceği hükme bağlanmış ve 01/01/1983 tarihinden önce veya bu tarihten itibaren intikal eden, veraset ve intikal vergisine konu olan gayrimenkullerin değerlendirilmesine ilişkin esaslar 22 Seri No.lu Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde açıklanmış bulunmaktadır.

Emlak Vergisi Kanununun vergi değerine ilişkin 29 uncu maddesinde 4751 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle de bina ve arazi vergilerinin tarhına esas alınan rayiç bedel esası kaldırılmış ve anılan maddede bina ve arazi vergisinin tarhına esas alınan vergi değerinin hesabı 01/01/2002 tarihinden itibaren yeni esaslara bağlanmıştır.

Bu çerçevede, veraset yoluyla veya herhangi bir suretle ivazsız bir tarzda intikal eden ve veraset ve intikal vergisine konu olacak gayrimenkullerin değerlendirilmesinin aşağıdaki esaslara göre yapılması gerekir.

a) 01/01/1983 Tarihinden Önce İntikal Eden Gayrimenkullerin Mükelleflerce Beyan Edilmesi veya İdarece Tespiti Halinde Değerlendirilmesi

Veraset ve intikal vergisi uygulamasında intikal tarihi esas olduğundan, 01/01/1983 tarihinden önce veraset yoluyla veya herhangi bir suretle ivazsız bir tarzda intikal eden gayrimenkullerin mükellefler tarafından kendiliğinden beyan edilmesi yahut idarece tespit edilmesi halinde, bu gayrimenkullerin intikal tarihindeki rayiç değerinin takdir komisyonu marifetiyle takdir ettirilmesi ve takdir edilen bu değerlerin tarhiyata esas alınması gerekmektedir.

b) 01/01/1983 Tarihinden İtibaren İntikal Eden Gayrimenkullerin Mükelleflerce Kendiliğinden Beyan Edilmesi veya İdarece Tespit Edilmesi Halinde Değerlendirilmesi

22 Seri No.lu Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde de açıklandığı üzere, 01/01/1983 tarihinden itibaren intikal eden gayrimenkuller için, Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre belirlenen emlak vergisi değerleri veraset ve intikal vergisi için de aynen geçerli olacaktır. Buna göre, verilen veraset ve intikal vergisi beyannamelerinde 01/01/1983 tarihinden itibaren intikal eden gayrimenkuller için gösterilen değerlerin, gayrimenkulün intikal ettiği yıla ilişkin emlak vergisine esas olan değerlerinden düşük bulunmaması halinde, veraset ve intikal vergisinin tarhına, beyannamede gösterilen bu değerlerin esas alınması, veraset ve intikal vergisi

