

Sahibi olduğu gayrimenkulün intifa hakkını eşinin annesi ve babasına devreden kişinin vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-1499
Tarih	07.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 70-1499

07/09/2011

Konu : Sahibi olduğu gayrimenkulün intifa hakkını eşinin annesi ve babasına devreden kişinin vergilendirilip vergilendirilmeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, sahibi olduğunuz gayrimenkulün intifa hakkını eşinizin annesi ve babası üzerine bedelsiz olarak devredeceğinizi belirterek, Gelir Vergisi karşındaki durumunuz konusunda Başkanlığımızın görüşünü talep ettiğiniz anlaşılmış olup konu hakkında Başkanlığımızın görüşü aşağıda açıklanmıştır.

GELİR VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde; gerçek kişilerin gelirlerinin gelir vergisine tabi olduğu ve gelirin bir gerçek kişinin bir takvim yılı içinde elde ettiği kazanç ve iratların safi tutarı olduğu, 2'nci maddesinde ise gelire giren kazanç ve iratların ticarî kazançlar, ziraî kazançlar, ücretler, serbest

meslek kazançları, gayrimenkul sermaye iratları, menkul sermaye iratları ve diğer kazanç ve iratlar olduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre; sahibi olduğunuz gayrimenkulün intifa hakkını eşinizin annesine ve babasına devretmeniz ve karşılığında herhangi bir bedel almamanız durumunda şahsınız açısından vergilendirilecek bir gelir doğmadığından bu durum gelir vergisinin konusuna girmeyecektir.

VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde, "Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların veraset tarikiyle veya herhangi bir suretle olursa olsun ivazsız bir tarzda bir şahıstan diğer şahsa intikali Veraset ve İntikal Vergisine tabidir." denilmekte olup aynı Kanun'un 2'nci maddesinin (b) fıkrasında, "mal" tabirinin, mülkiyete konu olabilen menkul ve gayrimenkul şeylerle mameleke girebilen diğer bütün hakları ve alacakları ifade ettiği hükme bağlanmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 795'inci maddesinde, "İntifa hakkı, taşınırlarda zilyetliğin devri, alacaklarda alacağın devri, taşınmazlarda tapu kütüğüne tescil ile kurulur.

Taşınır ve taşınmazlarda intifa hakkının kazanılması ve tescilinde, aksine düzenleme olmadıkça mülkiyete ilişkin hükümler uygulanır.

Taşınmaz üzerindeki yasal intifa hakkı tapu kütüğüne tescil edilmemiş olsa bile, durumu bilenlere karşı ileri sürülebilir. Tescil edilmiş ise, herkese karşı ileri sürülebilir." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, başkasına ait bir eşya veya mal varlığı üzerinde belli bir kişiye kullanma ve yararlanma olanağı sağlayan bir sınırlı ayni hak olan ve iktisadi bir değer niteliğine sahip intifa hakkı, Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun 2'nci maddesinde tanımlanan mal kapsamına girmektedir.

7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu'nun 10'uncu maddesinde, "Veraset ve intikal vergisinin matrahı, intikal eden malların Vergi Usul Kanununa göre bulunan değerleridir." denilmektedir. 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun "Haklar" başlıklı 296'ncı maddesinde ise intifa hakkı intikali halinde bu hakkın değerinin hak sahibinin yaşına göre nasıl tespit edileceği maddeler halinde açıklanmıştır.

Bu itibarla, sahibi olduğunuz gayrimenkulün intifa hakkını eşinizin annesi ve babasına devretmeniz durumunda intifa hakkını devralanların veraset ve intikal vergisine tabi tutulması gerekmekte olup şahsınız açısından ise vergi ilişkisinin aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 11.09.2026