

Veraset yoluyla intikal eden gayrimenkullerin ve 1993 yılında satın alınan dairenin satışında vergisel yükümlölük hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[Mük.80-2012/208]-2556
Tarih	14.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[Mük.80-2012/208]-2556

14/08/2012

Konu : Veraset yoluyla intikal eden gayrimenkullerin ve 1993 yılında satın alınan dairenin satışında vergisel yükümlölük.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, annenizin vefatından sonra tarafınıza 1/3 hissedar olduğunuz Yalova'da iki adet daire ve arsanın veraset yoluyla intikal ettiğı, diğer mirasçılarla birlikte söz konusu gayrimenkulleri satmaya karar verdiğiniz ve bu gayrimenkuller haricinde 1993 yılında satın aldığınız İstanbul'daki daireyi de satışa çıkardığınız belirtilerek, söz konusu gayrimenkullerin satılması halinde elde edilen kazancın ticari kazanç olarak mı yada değer artışı kazancı olarak mı vergilendirileceğı hususunda bilgi talep edildiğı anlaşılmakta olup, konu hakkında Başkanlığımız görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu hükmüne yer verilmiş olup, anılan maddenin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde ise, gayrimenkullerin alım, satım ve inşa işleriyle devamlı olarak

uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, aynı Kanunun "Değer Artışı Kazançları" başlıklı Mükerrer 80 inci maddesinde; "Aşağıda yazılı mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artış kazançlarıdır.

...

6. İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70 inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak (01/01/2007 tarihinden geçerli olmak üzere) beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar (Kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkulleri tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır.).

Bu maddede geçen "elden çıkarma" deyimini, yukarıda yazılı mal ve hakların satılması, bir ivaz karşılığında devir ve temlik, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasını ifade eder.

Bir takvim yılında elde edilen değer artışı kazancının, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç, (280 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 01/01/2012 tarihinden itibaren 8.800 TL.)Yeni Türk Lirası gelir vergisinden müstesnadır." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, alım ve satıma konu edilen gayrimenkullerin ivazsız iktisap edilerek aynen satışının yapılması halinde bu gayrimenkullerin satışından elde edilen kazanç ve 1993 yılında satın aldığınız gayrimenkulün, iktisap tarihinden itibaren beş yıl **(01/01/2007 tarihinden önce iktisap edilmişse dört yıl)** sonra satılması halinde bu satıştan elde edilen kazanç vergilendirilmeyecektir.

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.

