

Ticari kazanç mükellefinin şahsi servetinin korunmasına yönelik almış olduğu arsanın satılması halinde söz konusu arsa satışından elde ettiği kazancın vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 37-1401
Tarih	24.08.2011

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 37-1401

24/08/2011

Konu : Ticari kazanç mükellefinin şahsi servetinin korunmasına yönelik almış olduğu arsanın satılması halinde satışından elde ettiği kazancın vergilendirilip vergilendirilmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, 2009 yılında birden fazla gayrimenkul alım ve satımı faaliyetinden dolayı 01/03/2009 tarihinden itibaren ... Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün ... vergi numaralı mükellefi olduğunuzu, 15/05/2001 tarihinde şahsi servetinizin korunmasına yönelik olarak aldığınız 1/2 hisseli arsanızı satacağınızı belirterek, söz konusu arsa satışından elde edeceğiniz kazancın ticari kazanca dahil edilip edilmeyeceği hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmış olup, konu hakkındaki Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun "Ticari Kazancın Tarifi" başlıklı 37 nci maddesinin birinci fıkrasında; her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu, ikinci fıkrasının 4 üncü bendinde gayrimenkullerin alım, satımı ve inşaa işleriyle devamlı olarak uğraşanların bu işlerinden elde ettikleri kazançların, 6 ıncı bendinde ise satın alınan veya trampa suretiyle iktisap olunan arazinin iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde parsellenerek bu müddet içinde veya daha sonraki yıllarda kısmen veya tamamen satılmasından elde edilen kazançların Gelir Vergisi Kanunu uygulamasında ticari kazanç sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Gayrimenkul alım-satımı, şekli ve maddi şartları ile kurulmuş bir ticari organizasyon içinde yapıldığında, alım-satımın ticari faaliyetin unsuru sayılacağı açıktır. Ticari organizasyonun şekli ve maddi unsurları ile açıkça belli olmadığı hallerde faaliyetin devamlılık kasıt ve niyeti ile yapıldığını belirleyen objektif ölçü muamelenin çokluğudur. Muamelenin çokluğu ise gayrimenkullerin aynı takvim yılı içerisinde birden fazla defada veya takip eden birden fazla takvim yılında ard arda satılmasıdır.

Yukarıda yazılı hüküm ve açıklamalara göre, gayrimenkul alım ve satım işinden dolayı 2009 yılında ticari kazanç mükellefi olmanız nedeniyle 15/05/2001 tarihinde almış olduğunuz arsanın satışından elde edilen kazancın da ticari kazancınıza dahil edilerek vergilendirilmesi 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. — 18.09.2026