

Peşin olarak tahsil edilen intifa bedelinin beyanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-GVK-33-82
Tarih	22.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı :B.07.1.GİB.4.48.15.01-GVK-33-82

22/08/2011

Konu : Peşin olarak tahsil edilen intifa bedelinin beyanı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, akaryakıt istasyonu işletmeciliği faaliyetinde bulunduğunuz ve ... Petrolleri A.Ş. ile intifa sözleşmesi yaptığınız belirtilerek, intifa hakkı bedelinin hangi dönemde ne şekilde beyan edileceği hususunda görüş talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu özelge talep formunuzun ekinde yer alan ...2010 tarihli İntifa Sözleşmesinin tetkikinden, ... ili, Merkez ilçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayıda kayıtlı 5000 metrekarelik gayrimenkul üzerinde ... Petrolleri A.Ş. lehine tescil tarihinden itibaren 5 yıl süreyle geçerli olmak üzere intifa hakkı tesis edildiği, intifa bedelinin 175.005 USD olarak belirlendiği ve söz konusu bedelin, intifa hakkının tapuya tescilini müteakip 45 iş günü içinde ödeneceği anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu belirtilmiş olup, anılan Kanunun 70 inci maddesinde, maddede bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen gelirlerin gayrimenkul sermaye iradı olduğu, ancak söz konusu mal ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, ticari kazancın tespitinde iki temel ilke geçerlidir. Bunlar 'dönemsellik ilkesi' ile 'tahakkuk esası ilkesi'dir. Tahakkuk esası ilkesinde, gelir veya giderin miktar ve mahiyet itibarıyla kesinleşmiş

olması yani geliri veya gideri doğuran işlemin tekemmül etmesinin yanı sıra, miktarının ve işlemten kaynaklanan alacağın veya borcun ödeme şartlarının da belirlenmiş olması gereklidir. Dönemsellik ilkesi ise, bu gelir veya giderin ilgili olduğu döneme intikalinin sağlanmasıdır. Dönemsellik, tahakkuk etmiş bir gelir veya gider için söz konusudur. Bu nedenle, gelecek dönemlere ait olup, önceden tahakkuk ettirilerek tahsil edilen gelirlerin ilgili bulundukları dönem kazancına dahil edilmeleri gerekir.

Buna göre, söz konusu taşınmaz üzerinde ... Petrolleri A.Ş. adına intifa hakkı tescil edilmesi karşılığında anılan şirket tarafından yapılacak intifa bedeli ödemelerinin dönemsellik ilkesi gereğince, ilgili bulundukları vergilendirme dönemi ticari kazancınıza dahil edilerek beyan edilmesi 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. — 14.09.2026