

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 ticari kazanç sayılması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.40/4006-840/2345
Tarih	17.01.2005

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.GEL.0.40/4006-840

17.1.2005*2345

,.....

/ ANKARA

İlgi: Ankara 1.Vergi Mahkemesinintarihli kararı ve ekleri.

İlgide kayıtlı mahkeme kararı ve eklerinin incelenmesinden; 06/06/1994 tarihinde Mevkiinde satın aldığınız arazinin 25/11/1997 tarihinde parsellendikten sonra 29/09/1999 tarihinde satışından elde ettiğiniz gelirin, değer artış kazancı olduğu ve beyan dışı tutulması gerektiğinden bahisle 2000 yılında ödemiş olduğunuz gelir vergisinin yasal faiziyle birlikte tarafınıza ödenmesini talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

Gelir Vergisi Kanunun 37 nci maddesinde, her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançların ticari kazanç olduğu hüküm altına alınmış, ayrıca bu Kanunun uygulanmasında "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 kazançlar" ticari kazanç olarak sayılmıştır.

Arazinin parsellenerek satışının ticari kazanç doğuran bir faaliyet olarak kabulü, satışın değil, parsellemenin 5 yıllık süre içinde yapılması şartına bağlanmış olduğundan yapılan parselasyonun gerek ferdi imar gerekse Belediye Encümen Kararma istinaden yapılmasının ve satışın yapıldığı tarihin de bir önemi bulunmamaktadır. Dolayısıyla elde ettiğiniz gelirin **değer artış kazancı değil de ticari kazanç olarak vergilendirilmesi** için önemli olan husus, iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde parselleme işleminin yapılmasıdır.

Bu açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, 06/06/1994 tarihinde iktisap ettiğiniz tarlanın 25/11/1997 tarihinde parselenmesi ve 28/09/1999 tarihinde satılmasından elde ettiğiniz gelirin ticari kazanç hükümlerine göre tespiti ve vergilendirilmesi gerektiği Kanunun amir hükmüdür.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026