

Özel işyeri inşaatı faaliyeti neticesinde doğan kazancın Gelir Vergisi Kanununun ticari kazançla ilişkin hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.40/4006- 807/041000
Tarih	03.09.2004

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.40/4006- 807

Konu:

03.09. 04*041000

..... VALİLİĞİ

(Defterdarlık: Vasıtasız Vergiler Gelir Müdürlüğü'ne)

İLGİ : tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde alınan ve adına tayin edilen tarih ve sayılı özelge incelenmiş olup, konuya ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek görülmüştür.

Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrasında, her türlü ticari ve sınai faaliyetten doğan kazancın ticari kazanç olduğu belirtilmiş, bu maddenin ikinci fıkrasının 4 numaralı bendinde ise gayrimenkullerin alım satım ve inşaa işleri ile devamlı uğraşanların bu işlerden elde ettikleri kazancın ticari kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Söz konusu hükümlerden de anlaşılacağı üzere, ticari faaliyet bir tür emek sermaye organizasyonuna dayanmakta olup, kazanç sağlama niyet ve kastının bulunup bulunmaması böyle bir organizasyon tarafından icra edilen faaliyetin "ticari faaliyet" olma niteliğine etki etmemektedir. Ancak bir faaliyetin ticari faaliyet sayılabilmesi için kazanç sağlama niyet ve kastı gerekmekle birlikte faaliyeti icra eden organizasyonun bütün unsurları ile birlikte değerlendirildiğinde kazanç sağlama potansiyeline sahip olması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Öte yandan özel inşaat olarak adlandırılan organizasyonda, bu organizasyonu üstlenen kişinin organizasyon kapsamındaki faaliyetleri inşaatın yapımına ve organizasyona ilişkin her türlü işlerden (işçi ve usta temini, malzeme alımı, her türlü ödeme ve tahsilat vb.) meydana gelmektedir.

Bu durumda, özel inşaat yapımında gayrimenkullerin şahsi ihtiyaç kapsam ve sınırlarını aşması ve ticari organizasyonun şekli ve maddi unsurları ile açıkça bulunması yapılan faaliyetin ticari sayılması için yeterlidir. Dolayısıyla, adı geçenin **özel işyeri inşaatı** faaliyeti yukarıda belirtildiği üzere ticari faaliyet kapsamında inşaat işi olup, bu faaliyetler neticesinde doğan kazancın Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanca ilişkin hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesi ve durumun adı geçene de duyurulmasını rica ederim.

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