

Zirai faaliyette bulunmak üzere muvafakatname ile intifa hakkı devredilen tarladan elde edilen gelirin gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde beyan edilip edilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[86-2012/1239]-944
Tarih	15.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[86-2012/1239]-944

15/04/2014

Konu : Zirai faaliyette bulunmak üzere muvafakatname ile intifa hakkı devredilen tarladan elde edilen gelirin gayrimenkul sermaye iradı beyannamesinde beyan edilip edilmeyeceği.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numarasında kayıtlı GMSİ mükellefi olduğunuz, 35 dönüm 496 m2 tarlanızın bulunduğu, bunun 24 dönüm 599 m2 tamamen çocuklarınıza ait olduğu geri kalan kısmının intifa hakkı şahsınıza çıplak mülkiyeti çocuklarınıza ait 10 dönüm 897 m2 tarla üzerinde zirai faaliyette bulunulmasını teminen Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygulamaları kapsamında oğlunuza muvafakat verdiğinizizi belirterek, yapılan bu işlemin vergi doğurup doğurmayacağı ve vergi doğması halinde nasıl beyan edileceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 53 üncü maddesinde " Çiftçilerin elde ettikleri zirai kazançlar, bu Kanunun 94 üncü maddesine göre hasılatları üzerinden tevkifat yapılmak suretiyle vergilendirilir. 54 üncü maddede yazılı işletme büyüklüğü ölçülerini aşan çiftçiler ile bir biçerdövere veya bu mahiyetteki bir motorlu araca veya on yaşına kadar ikiden fazla traktöre sahip olan çiftçilerin kazançları gerçek usulde (zirai işletme hesabı veya diledikleri takdirde bilanço esasına göre) tespit olunarak vergilendirilir. Kazançları gerçek usulde vergilendirilmeyen çiftçiler bu kazançları için beyanname vermezler. Ancak, çiftçiye ait olmakla beraber zirai işletmeye dahil edilmeyen biçerdöver veya bu mahiyetteki bir motorlu araç veya on yaşına kadar ikiden fazla traktörün işletilmesinden elde edilen gelirler ticari kazanç hükümlerine göre vergilendirilir.

Bu hükmün tatbikinde, aile reisi ile birlikte yaşayan eş ve velayet altındaki çocuklara ait işletmeler ile ortaklık halindeki işletmelerde, işletme büyüklüğü toplu olarak nazara alınır. Ortaklıklarda, ortaklığın birden fazla işletmeye taalluk etmesi veya işletmelerin ayrı ayrı mahallerde bulunması durumu değiştirmez." hükmü yer almaktadır.

Mezkur madde kapsamında, ortaklık halindeki işletmelerde, işletme büyüklüğünün toplu olarak nazara alınacağı, ortaklıklarda, ortaklığın birden fazla işletmeye taalluk etmesi veya işletmelerin ayrı ayrı mahallerde bulunmasının durumu değiştirmeyeceği, 52'nci maddede yazılı tek işletmelerde işletme birden fazla ortaklıklara ait olsa bile bu ortaklıklara ait işletme büyüklüğünün toplanmak suretiyle nazara alınacağı, gerek şahsi işletmesi gerekse dahil bulunduğu ortaklıklar müstakilen işletme büyüklüğü ölçüsünün altında kaldığı halde kendisine ait işletmenin ve ortaklıklardaki paylarının toplamı bu ölçüyü aşan çiftçilerin gerçek usulde, payları toplamı ölçüleri aşmayan diğer ortakların tevkifat yoluyla vergilendirileceği, yarıcılığın ortaklık sayılacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, bir takvim yılı içinde birlikte işledikleri arazi büyüklüğü toplamı 54' üncü maddede belirtilen işletme büyüklüğü ölçülerini aşan aile işletmelerinin elde ettikleri gelir gerçek usulde, işletme büyüklüğü ölçülerini aşmayan aile işletmelerinin elde ettikleri gelir ise tevkifat suretiyle vergilendirilecektir.

Diğer taraftan anılan Kanun'un 70' inci maddesinde; "Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradidir:

1. Arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir), maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı;

...

Vakfın gelirinden hizmet karşılığı olmayarak alınan hisseler ile zirai faaliyete bilfiil iştirak etmeksizin sadece üründen pay alan arazi sahiplerinin gelirleri bu kanunun uygulanmasında gayrimenkul sermaye iradı addolunur." hükmü yer almıştır.

Aynı Kanun'un 73'üncü maddesinde, kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamayacağı, bedelsiz olarak başkalarının intifaina bırakılan mal ve hakların emsal kira bedelinin, bu mal ve hakların kirası sayılacağı, bina ve arazide emsal kira bedeli, yetkili özel mercilerce veya mahkemelerce takdir veya tespit edilmiş kirası, bu suretle takdir veya tespit edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen vergi değerinin % 5'i olacağı hükme bağlanmıştır.

Mezkûr Kanun'un "Toplama Yapılmayan Haller" başlıklı 86'ncı maddesinin birinci bendinin (d) alt bendinde de, bir takvim yılında elde edilen ve toplam tutarı 2012 yılı için 1.290-TL aşmayan, tevkifat ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratları için yıllık beyanname verilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde de bu gelirlerin beyannameye dâhil edilmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'nun 795'inci maddesinde; intifa hakkının, taşınırlarda zilyetliğin devri, alacaklarda alacağın devri, taşınmazlarda tapu kütüğüne tescil ile kurulacağı, taşınır ve taşınmazlarda intifa hakkının kazanılması ve tescilinde, aksine düzenleme olmadıkça, mülkiyete ilişkin hükümlerin uygulanacağı, 796'ncı maddesinde, intifa hakkı konusunun tamamen yok olması ve taşınmazlarda tescilin terkinin; yasal intifa hakkı sebebinin ortadan kalkması ile sona ereceği, 803'üncü maddesinde; intifa hakkı sahibinin, hakkın konusu olan malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve ondan yararlanma yetkilerine sahip olduğu belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalar çerçevesinde, intifa hakkı şahsınıza çıplak mülkiyeti çocuklarınıza ait 10 dönüm 897 m2 tarla üzerinde zirai faaliyette bulunulmasını teminen Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygulamaları kapsamında oğlunuza muvafakat verdiğiniz tarlada; şahsınızın da zirai faaliyette iştirak etmeniz durumunda, oğlunuzla birlikte elde etmiş olduğunuz kazanç zirai kazanç olup, Kanun'un 54'üncü maddesinde belirtilen işletme büyüklüğü ölçülerini aşmamak şartıyla hasılatlarınız üzerinden tevkifat yapılmak suretiyle vergilendirilmeniz gerekecektir.

Ancak, intifa hakkı sizin adınıza kayıtlı olan tarlanın şahsınız tarafından zirai faaliyette bulunulmadan oğlunuzun kullanımına bedelsiz bırakılması halinde, emsal kira bedeli bu hakkın kirası sayılacak olup, hesaplanan emsal kira bedelinin de Gelir Vergisi Kanunu'nun 86' ncı maddesinin (1-d) bendinde yer alan tutarı aşması durumunda bu kazancınızın kira geliri olarak tarafınızca beyan edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca oğlunuzun kendi mükellefiyeti ile ilgili konuları somut olarak ortaya koyup kendisi veya vekili tarafından dolduracağı "özelge talep formu" ile Başkanlığımıza müracaatı halinde gerekli değerlendirmeler yapılarak görüşlerimiz bildirilecektir.

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. — 10.09.2026