

Kamulaştırmasız el atma işlemi üzerine açılan dava sonucu elde edilen taşınmaz bedelinin vergilendirilmesi hk.

Belge türü	zelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	38418978-120[Mk.80-15/1]-6580
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAřKANLIđI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAřKANLIđI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüđü)

Sayı : 38418978-120[Mk.80-15/1]-6580 17/02/2016

Konu : Kamulaştırmasız el atma işlemi üzerine açılan dava sonucu elde edilen taşınmaz bedelinin vergilendirilmesi

İlgide kayıtlı zelge talep formunda Ankara Büyükşehir Belediyesinin gayrimenkulnze kamulaştırmasız el koyması nedeniyle açılan davada hükme bağlanan tazminatın ve faiz gelirinin gelir vergisi kapsamına girip girmediği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesinde ; "*Sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkül sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı, faiz, kira ve benzeri iratlar menkul sermaye iradıdır.*

Kaynağı ne olursa olsun aşağıda yazılı iratlar menkul sermaye iradı sayılır:

...

6. (3239 sayılı Kanunun 57'nci maddesiyle değişen bent) *Her nevi alacak faizleri (Adi, imtiyazlı, rehinli, senetli alacaklarla carî hesap alacaklarından doğan faizler ve kamu tüzel kişilerin borçlanılan ve senede bağlanmış olan meblağlar için ödenen faizler dâhil.)*

...

Yukarıda yazılı iratlar, bunları sağlayan sermaye sahibinin ticari faaliyetine bağlı bulunduğu takdirde, ticari kazancın tespitinde nazara alınır." hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanunun "*Değer Artışı Kazançları*" başlıklı Mükerrer 80 inci maddesinde; "*Aşağıda yazılı mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazançlarıdır.*

...

6. İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) 70 inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tâbi çiftçilerin ziraî istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dâhil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak (5615 sayılı kanunun 5 inci maddesiyle değişen ibare Yürürlük; 1/1/2007 tarihinden geçerli olmak üzere 04.04.2007) beş yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar (Kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkulleri tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır.)

Bu maddede geçen "elden çıkarma" deyiimi, yukarıda yazılı mal ve hakların satılması, bir ivaz karşılığında devir ve temlik, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasını ifade eder.

Bir takvim yılında elde edilen değer artışı kazancının, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç, 6.000 Yeni Türk Lirası **(2013 yılı için 9.400 TL)** gelir vergisinden müstesnadır." hükümlerine yer verilmiştir.

Ayrıca, kamulaştırmaz el atmadan doğan taşınmazın bedelinin tahsili davalarında; taşınmazın el atma tarihindeki niteliklerine göre dava tarihindeki değeri bilirkişi kurulunca düzenlenen rapor ile tespit edilmekte ve bu şekilde tespit edilen bedele de dava tarihinden kararın kesinleştiği tarihe kadar faiz hesaplanmakta, ayrıca kesinleşme tarihinden sonraki dönemler için ise kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz oranında faiz yürütülmektedir.

Öte yandan, menkul sermaye iratlarının vergilendirilebilmesi için iradın tahakkuku ile birlikte ona hukuki ve ekonomik olarak tasarruf edilebilmesi, yani iradın sahibinin emrine amade hale gelmesi

gerekmektedir. Bu nedenle, menkul sermaye iratlarında, irat, hukuki ve ekonomik olarak tasarruf edilebildiği yılın geliri sayılmaktadır. Dolayısıyla, menkul sermaye iratlarında iradın elde edildiği yılda yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca vergilendirmenin yapılması gerekmektedir.

Özelge talep formu ekinde yer alan Ankara Asliye Hukuk Mahkemesinde Ankara Büyükşehir Belediyesi aleyhine ... ile birlikte açtığınız davaya ilişkin ... tarih ve ... sayılı karar örneğinin incelenmesinden, Ankara ili, Çankaya İlçesi, ... Mahallesinde kâin ... sayılı ... m² yüzölçümlü tarla niteliğindeki taşınmazda ... ile birlikte 500'er m² den toplam 1.000 m² payınızın bulunduğu, kamulaştırma bilirkişileri tarafından verilen raporla söz konusu gayrimenkule ait hisse bedelinizin 900.000,00 TL olarak belirlendiği, dava konusu gayrimenkule anılan belediye tarafından fiilen el konulduğunun keşfen tespit edildiği, ıslah da dikkate alınarak davanın kabülü ile 1.800.000,00 TL kamulaştırmaz el koyma bedelinin dava tarihi 06.07.2011' den itibaren işleyecek faizi ile birlikte davalıdan alınıp, 900.000,00 TL sinin tarafınıza, 900.000,00 TL sinin de ...' a verilmesine karar verildiği, adınıza kayıtlı pay kayıtlarının da iptali ile adı geçen belediye adına tapuya tesciline karar verildiği, 06.11.2012 tarihli bu hükmün de 07.01.2013 tarihinde kesinleştiği anlaşılmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde,

- "Kamulaştırmaz el atma" yoluyla da olsa söz konusu taşınmazın mülkiyetinin kamu lehine el değiştirmesinin adı geçen mükellef yönünden elden çıkarma olarak değerlendirilmesi; E-VDO kayıtlarının sorgulanması neticesinde, 06.11.2011 tarihinde iktisap ettiğiniz ve Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından kamulaştırma yapılmaksızın el atılan taşınmaza ilişkin, anılan belediye adına tapu devrinin yapılmasına ve taşınmaz için bedelin ödenmesine ilişkin verilen mahkeme kararının iktisap tarihinden itibaren 5 yıllık süre geçmeden 07.01.2013 tarihinde kesinleştiği anlaşıldığından, söz konusu taşınmaz için mahkeme tarafından hükmolunan anapara bedelinin Kanunun değer artış kazancına ilişkin mükerrer 80 ve müteakip maddeleri kapsamında vergilendirilmesi gerekmektedir.

- Anılan belediyenin tarafınıza yaptığı taşınmaz bedeli dışındaki faiz ödemelerinin ise menkul sermaye iradı (alacak faizi) kabul edilerek, Gelir Vergisi Kanununun 85 inci ve 86 ıncı maddeleri uyarınca, tevkifata ve istisnaya konu olmayan menkul sermaye iratları için öngörölen beyan haddini (2013 yılı için 1.390 TL, 2014 yılı için 1.400 TL) aşması halinde, tamamının ödemenin yapıldığı yılın geliri sayılarak yıllık gelir vergisi beyannamesi ile 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. — 18.09.2026