

Satın alınan ve iktisap tarihinden itibaren 4 yıl geçmeden elden çıkarılan araziden elde edilen kazancın 01.01.1999 tarihine kadar değer artışı kazancı olarak, bu tarihten sonra ise diğer kazanç ve irat olarak beyan edilmesi gerekmektedir.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.43/4305-99/49946
Tarih	25.12.1999

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH: 25.12.1998

SAYI : B.07.0.GEL.0.43/4305-99/49946

**KONU : Satın alınan ve iktisap tarihinden itibaren 4 yıl
geçmeden elden çıkarılan araziden elde edilen kazancın
nasıl vergilendirileceği hk.**

.....

İLGİ : 19.11.1998 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, Vekili bulunduğunuz'in 05.03.1996 tarihinde satın alma yoluyla iktisap ettiği, köy kıymet beyan defterine kaydedilmesi gereken araziye, iktisap tarihinden itibaren 4 yıl geçmeden tarihinde satmasından kaynaklanan gelirin, Gelir Vergisi Kanununun 01.01.1999 tarihinde yürürlükten kalkacak olan mükerrer 80 inci maddesinin birinci fıkrasının 7 numaralı bendine göre mi yoksa 22.07.1998 tarihli ve 4369 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle Gelir Vergisi Kanununa eklenen ve yürürlük tarihi 29.07.1998 olan geçici 46 ncı maddenin 1 numaralı fıkrasına göre mi vergilendirileceği konusunda tereddüte düştüğünüz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun mükerrer 80 inci maddesinin 7 numaralı bendinde; iktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) aynı Kanunun 70 inci maddesinin birinci fıkrasının 1, 2, 4 ve 7 numaralı bentlerinde yazılı mal (gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak dört yıl içinde elden çıkarılmasından doğan kazançların (kooperatiflerin ortaklarına bu sıfatları dolayısıyla tahsis ettikleri gayrimenkuller, tahsis tarihinde ortak tarafından satın alınmış sayılır.) değer artış kazancı olarak vergiye tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, aynı Kanunun 01.01.1999 tarihinde yürürlüğe girecek olan 4369 sayılı Kanunla değişen 80 inci maddesinin birinci fıkrasında "Bu Kanunun 2 nci maddesinin 1-6 numaralı bentlerinde yazılı gelir unsurları ile ilişkilendirilemeyen gelirler, kaynağı ne olursa olsun diğer kazanç irat olarak bu bölümde yer alan hükümlere göre vergilendirilir." denilmiştir, üçüncü fıkrasında ise "Bu madde hükmüne göre vergilendirme yapabilmek için bir takvim yılı içinde elde edilen diğer kazanç ve iratlar kapsamındaki gelirin, 103 üncü maddede yazılı tarifenin birinci ve ikinci gelir dilimleri toplamının yarısını aşması şarttır." hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, 4369 sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanununa eklenen Geçici 46 ncı maddenin birinci fıkrasında, "31.12.2008 tarihine kadar uygulanmak üzere; iktisap şekli ne olursa olsun, beş yıldan fazla elde tutulan (veraset yoluyla iktisap edilenlerde beş yıllık süre şartı aranmaz); konutlar ile köy kıymet beyan defterine kayıt edilmesi gereken gayrimenkullerin elden çıkarılmasından doğan kazançlar gelir vergisinden müstesnadır." denilmiş, ikinci fıkrasında ise; "Diğer kazanç ve irat tutarının hesaplanmasında; 1998 yılı emlak vergisi beyanname verme süresinin bitmesinden önce iktisap edilen gayrimenkullerin elden çıkarılması halinde, bunların maliyet bedeli olarak 1998 yılı genel beyan döneminde beyan edilecek emlak vergisi değeri esas alınır." hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu geçici 46 ncı madde, Gelir Vergisi Kanununun sair kazanç ve iratları düzenleyen, mevcut 80, mükerrer 80 ve 82 nci maddeleri yerine kaim olmak üzere, 4369 sayılı Kanunla değiştirilen ve 01.01.1999 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek olan 80 inci maddesi çerçevesinde vergilendirilecek olan diğer kazanç ve iratlar bakımından bir hüküm ifade etmektedir.

