

III. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen gayrimenkulün satışıının vergilendirmesi hk.

Belge türü	zelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	13334133-010.01-19
Tarih	25.07.2017

T.C.

DÜZCE VALİLİğİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüęü

Sayı : 13334133-010.01-19

25.07.2017

Konu : III. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen yapının satılmasında vergilendirmesi

İlgi : 09/03/2017 tarih ve 874 kayıt numaralı zelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı zelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden; ... Parsel'deki adınıza kayıtlı bulunan III nc Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen yapının 21 Mart 2016 tarihinde satış işleminin yapıldığı belirtilerek, elde edilen kazancın Gelir Vergisi Kanununun 80 inci maddesine göre vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "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 dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak 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" deyimi, 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 (***) (290 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 1.1.2016 tarihinden itibaren 11.000 TL.) Yeni Türk Lirası gelir vergisinden müstesnadır."

hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "İstisnalar ve muafiyetler" başlıklı 21 inci maddesinde; "Tapu kütüğüne 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne dışarıdan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır."

hükümü yer almaktadır.

Buna göre, anılan Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalar, söz konusu taşınmazların aynından doğan vergi, resim ve harçlar ile ilişkin olup, eski eserlerin korunması ve değerlendirilmesi için bunların malik ve zilyetleri tarafından kullanımını cazip hale getirir tedbirler alınması yolu ile vergi hukuku açısından eski eser sahiplerine olanak sağlamaktadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar uyarınca; vergi mevzuatımızda, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıklarının elden çıkarılması dolayısıyla, elde edilen kazancın vergilendirilmeyeceğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamakta olup, bahse konu binanın iktisap tarihinden itibaren 5 yıl içinde elden çıkarılması dolayısıyla elde edilecek kazancın değer artış kazancı olarak vergilendirilmesi 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