

Gayrimenkulün satışından elde edilecek kazancın okul yapımı için bağışlanması durumunda değer artışı kazancı yönünden beyana tabi tutulup tutulmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-120[MÜK.80-2013/482]-1513
Tarih	17.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[MÜK.80-2013/482]-1513

17/09/2013

Konu : Gayrimenkulün satışından elde edilecek kazancın okul yapımı için bağışlanması durumunda değer artışı kazancı yönünden beyana tabi tutulup tutulmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden; 2011 yılında 1.500.000-TL. bedelle satın almış olduğunuz gayrimenkulü 2013 yılında 4.000.000-TL.'ye sattığınızı, bu satıştan elde edilen kazancı ise ... İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile yapılan protokol gereği İmam Hatip Ortaokulu yapılmak kaydıyla bağışladığınızı belirterek, söz konusu gayrimenkulden elde edilen kazancın okul yapımı için bağışlanması nedeniyle değer artışı kazancı yönünden beyana tabi tutulup tutulmayacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup, konu hakkında Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Değer Artış 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 (5615 sayılı Kanunun 5 inci maddesiyle değişen ibare, Yürürlük: 4.4.2007, Geçerlilik: 1.1.2007) 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" 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, (1.1.2013 tarihinden geçerli olmak üzere) 9.400 Türk Lirası gelir vergisinden müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, aynı Kanunun "Diğer İndirimler" başlıklı 89 uncu maddesinin birinci fıkrasında, gelir vergisi matrahının tespitinde, gelir vergisi beyannamesinde bildirilecek gelirlerden bu maddede sayılan indirimlerin yapılacağı hükme bağlanmış; aynı fıkranın (5) numaralı bendinde de;

"5. Genel ve özel bütçeli kamu idarelerine, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere bağışlanan okul, sağlık tesisi ve yüz yatak (kalkınmada öncelikli yörelerde elli yatak) kapasitesinden az olmamak üzere öğrenci yurdu ile çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, huzurevi, bakım ve rehabilitasyon merkezi ile mülki idare amirlerinin izni ve denetimine tabi olarak yaptırılacak ibadethaneler ve Diyanet İşleri Başkanlığı denetiminde yaygın din eğitimi verilen tesislerin**(6)** inşası dolayısıyla yapılan harcamalar veya bu tesislerin inşası için bu kuruluşlara yapılan her türlü bağış ve yardımlar ile mevcut tesislerin faaliyetlerini devam ettirebilmeleri için yapılan her türlü nakdî ve aynî bağış ve yardımların tamamı.

...

Bağış ve yardımın nakden yapılmaması halinde, bağışlanan veya yardımın konusunu teşkil eden mal veya hakkın varsa mukayyet değeri, yoksa Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre takdir komisyonunca tespit edilecek değeri esas alınır." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, konuya ilişkin ayrıntılı açıklamaların yer aldığı 10/03/2004 tarihli 21 seri no.lu Gelir Vergisi Sirkülerinde; okul, sağlık tesisi ve öğrenci yurdu inşası dolayısıyla yapılan harcamaların, harcamaların yapıldığı yıla ilişkin gelir vergisi matrahının tespitinde dikkate alınacağı, gelir vergisi

mükelleflerinçe yapılan bağış ve yardımların ilgili kurumlardan alınacak belgelerle tevsik edilmesinin yeterli olduğu, bu kurum ve kuruluşlardan alınacak belgelerin 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 257 nci maddesindeki yetkiye istinaden indirim için geçerli belge olarak kabul edileceği ve gerek zarar beyanı gerekse gelirin yetersiz olması nedeniyle indirilemeyen bağış ve yardımların daha sonraki yıllarda indirim konusu yapılması veya zarar olarak devredilmesinin ise mümkün bulunmadığı belirtilmektedir.

Buna göre, 2011 yılında satın aldığınız gayrimenkulün iktisap tarihinden itibaren beş yıllık süre içerisinde (2013 yılında) satılması nedeniyle elde edilen kazancın değer artışı kazancı olarak vergilendirilmesi gerekmekte olup, okul yapımı için Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendi uyarınca yapılan nakdi bağış veya harcamanın belgelendirilmesi kaydıyla yapıldığı takvim yılı beyannamesinde tamamının indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

Ayrıca, söz konusu İmam Hatip Ortaokulunun inşası için yapacağınız bağışın yıllık beyanname ile beyan edilen geliri aşması durumunda, beyan edilen geliri aşan ve bu nedenle indirilemeyen bağışın indirilemeyen kısmının bir sonraki yıl verilecek beyannamede indirim konusu yapılması mümkün bulunmamaktadır.

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