

**Parselleri birleştirildikten sonra kurulacak şirkete ayni sermaye olarak konulması durumunda değer artış kazancı hesaplanıp hesaplanmayacağı hk.**

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                               |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU                 |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK mük.80-710 |
| <b>Tarih</b>      | 23.02.2012                           |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŐKANLIęI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŐKANLIęI**

**(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)**

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK mük.80-710

23/02/2012

Konu : Parselleri birleştirildikten sonra kurulacak şirkete ayni sermaye olarak konulması durumunda değer artış kazancı hesaplanıp hesaplanmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuzu, 2004 ve 2005 yıllarında satın aldığınız ... ilçesi, ... mevkiinde bulunan ... paftada bulunan 2147, 2148, 2149, 2150, 2151 no.lu parselleri 08.01.2008 tarihinde 14475 parsel olarak; 1569, 1570, 1575 no.lu parselleri de 07.05.2008 tarihinde 14554 parsel numarası ile tevhit (birleştirme) ettirdiğinizi belirterek bu parsellerin kuracağınız şirkete ayni sermaye olarak konulması halinde, değer artış kazancı hesaplanıp hesaplanmayacağı hususunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

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 zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak (5615 sayılı kanunun 5 inci maddesiyle değişen ibare Yürürlük; 01.01.2007 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" 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 Yeni Türk Lirası (2011 takvim yılı gelirlerine uygulanmak üzere 8.000-TL) gelir vergisinden müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun Geçici 71 inci maddesinde ise; "Bu Kanunun mükerrer 80 inci maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin uygulanmasına ilişkin olarak, 70 inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4), ve (7) numaralı bentlerinde sayılan ve 1.1.2007 tarihinden önce iktisap edilmiş olan mal (gerçek usulde vergilendirilen çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançların vergilendirilmesinde dört yıllık süre esas alınır." hükmüne yer verilmektedir.

Diğer taraftan Gelir Vergisi Kanununun Mükerrer 81 inci maddesinin birinci fıkrasında değer artışında safi kazancın elden çıkarma karşılığında alınan para ve ayınlarla sağlanan ve para ile temsil edilebilen her türlü menfaatlerin tutarından, elden çıkarılan mal ve hakların maliyet bedelleri ile elden çıkarma dolayısıyla yapılan ve satıcının uhdesinde kalan giderlerin ve ödenen vergi ve harçların indirilmesi suretiyle bulunacağı hükme bağlanmış olup son fıkrasında ise "Mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. (5281 sayılı Kanunun 28 inci maddesiyle 01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere eklenen cümle. Yürürlük; 01.01.2006) Şu kadar ki, bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının % 10 veya üzerinde olması şarttır." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 ve 705 inci maddelerine göre taşınmaz mülkiyetinin konusuna giren gayrimenkulün mülkiyetinin kazanılması, tapuya tescille doğacağından iktisap tarihi olarak, tapu tescil tarihinin esas alınması gerekir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, 2004 ve 2005 yılında satın aldığınız ... ilçesi, ... mevkiinde bulunan ... paftada bulunan 2147, 2148, 2149, 2150, 2151 no.lu parseller ile 1569, 1570, 1575 no.lu parsellerin söz konusu imar uygulaması sonucunda herhangi bir cins tashihi yapılmadan 08.01.2008 tarihinde 14475 parsel olarak, 07.05.2008 tarihinde de 14554 parsel olarak birleştirilmesi işleminde 2004, 2005 tarihlerinin ilk iktisap tarihi olarak kabul edilmesi gerekmekte olup Gelir Vergisi Kanununun Geçici 71 inci maddesi gereğince 01.01.2007 tarihinden önce iktisap edilmesi ve 4 yıllık sürenin, geçmiş olması nedeniyle söz konusu arsaların kuracağınız şirkete sermaye olarak konulması durumunda değer artış kazancı yönünden vergileme yapılmayacaktır.

Ancak; söz konusu arsaların imar uygulaması sonucunda cins tashihi yapılması durumunda ise tapu tarihi olan 08.01.2008 ve 07.05.2008 tarihlerinin iktisap tarihi olarak kabul edilerek 5 yıl içinde kuracağınız şirkete sermaye olarak konulması durumunda elde edilen 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