

Mirasın taksimi sonucu intikal eden gayrimenkul satışından elde edilen kazancın değer artışı kazancı olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-GV-20-495-51
Tarih	09.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-GV-20-495-51

09/06/2011

Konu : Mirasın taksimi sonucu intikal eden gayrimenkul satışından elde edilen kazancın değer artışı kazancı olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği

İlgide belirtilen özelge talep formu ile ... İli ... İlçesi ... Mah. ... pafta ... ada ...parselde babanız adına kayıtlı ½ paylı gayrimenkulün miras taksimi sonucunda 10.12.2010 tarihinde adınıza intikal ettiği belirtilerek; söz konusu gayrimenkulün satışından elde edilen kazancın, değer artış kazancı olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Değer Artış Kazançları" başlıklı Mükerrer 80 inci maddesinde (1.1.2003 tarihinden geçerli olmak üzere) "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 (1.1.2007 tarihinden geçerli olmak üzere) 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" deyimini, 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, (2010 yılı için yeniden değerlendirme oranının % 7, 7 olması ile değişen miktar) (1.1.2011 tarihinden geçerli olmak üzere) 8.000 Türk Lirası gelir vergisinden müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun: 599 uncu maddesinde, mirasçılarının, miras bırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak, kanun gereğince kazandıkları; 640 ıncı maddesinde, mirasçılarının terekeye elbirliğiyle sahip oldukları; 701 inci maddesinde ise, kanun veya kanunda öngörülen sözleşmeler uyarınca oluşan topluluk dolayısıyla mallara birlikte malik olanların mülkiyetinin, elbirliği mülkiyeti olduğu ve elbirliği mülkiyetinde ortakların belirlenmiş paylarının olmayıp her birinin hakkının ortaklığa giren malların tamamına yaygın olduğu; 703 üncü maddesinde de, elbirliği mülkiyetinin malın devri, topluluğun dağılması veya paylı mülkiyete geçilmesiyle sona ereceği, hükümlerine yer verilmiştir.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan **veraset ilamının tetkikinde**; 6.10.2009 tarihinde babanızın vefat ettiği ve kardeşlerinizle birlikte mirasçı olarak atandığınız, **tapu senedi fotokopisinin tetkikinde**; 13.7.2010 tarihinde babanıza ait ½ paylı söz konusu taşınmaz mülkiyetinin elbirliğiyle mirasçılar adına intikal ettiği, **tapu idaresinden alınan kat mülkiyeti sahife suretinin tetkikinde ise**; ½ paylı elbirliği mülkiyetinin 10.12.2010 tarihinde mirasın taksimi işleminden dolayı payın tamamının adınıza taksim edildiği anlaşılmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, 6.10.2009 tarihinde babanızın vefatı nedeniyle sahip olduğu ½ paylı mülkiyetin tamamının; mirasın taksimi sonucunda adınıza intikali, **ivazsız iktisap olarak değerlendirildiğinden**; söz konusu gayrimenkul hissesinin satışından elde edilecek kazancın değer kazancı olarak değerlendirilmemesi gerekir.

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. — 17.09.2026