

Değer artış kazancının hesaplanması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-Mük.80-8-636
Tarih	12.10.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-Mük.80-8-636 12/10/2010

Konu : Değer artışı kazancı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, annenize ait gayrimenkulü 18.02.1998 tarihinde intifa hakkı annenizde kalmak suretiyle satın aldığınız ve annenizin Mart/2008 tarihinde vefatı üzerine 17.03.2008 tarihinde intifa hakkını tapuda adınıza kaydettirdiğiniz belirtilerek, söz konusu gayrimenkulün satışından dolayı elde edilecek gelirin vergilendirilip vergilendirilmeyeceği hususunda görüş talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Değer artışı kazançları" başlıklı Mükerrer 80 inci maddesinde, "Aşağıda yazılı mal ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artış 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 tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkuller dahil) ve hakların, iktisap tarihinden başlayarak (5615 sayılı Kanun'un 5'inci

maddesiyle değişen ibare)(01.01.2007 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" 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, (01.01.2010 tarihinden geçerli olmak üzere) 7.700 TL'si gelir vergisinden müstesnadır." hükmü yer almıştır.

Dięer taraftan, aynı Kanunun Geçici 71'inci maddesinde; "(5615 sayılı Kanun'un 11'inci maddesiyle eklenen madde)(01.01.2007 tarihinden geçerli olmak üzere) 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 01.01.2007 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." hükmü yer almıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, 18.02.1998 tarihinde intifa hakkı annenizde kalmak suretiyle mülkiyetini satın aldığınız ve annenizin vefatı üzerine intifa hakkında size intikal eden gayrimenkulün satılacak olması halinde, iktisabından itibaren dört yıllık süre dolmuş olacağından, satış dolayısıyla elde edilecek kazancın değer artışı kazancı olarak vergilendirilmesi söz konusu olmayacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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