

Değer artış kazancının hesaplanmasında ilk iktisap tarihinin belirlenmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK mük.80-129
Tarih	24.05.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK mük.80-129 24/05/2010

Konu : Değer artış kazancının hesaplanmasında ilk iktisap tarihi olarak hangi tarihin dikkate alınacağı.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, 19.04.1999 tarihinde ... A.Ş.den peşin bedelle gayrimenkul satın aldığınız ve adınıza tapu tescilinin 04.12.2009 tarihinde yapıldığını belirterek, değer artış kazancının hesaplanmasında ilk iktisap tarihi olarak hangi tarihin dikkate alınması gerektiği hususunda görüş talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Değer Artış Kazançları" başlıklı Mükerrer 80 inci maddesinde (01.01.2003 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 dört yıl (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" 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, (2009 yılı için) tarihinden itibaren 7.600 Türk Lirası gelir vergisinden müstesnadır." 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. Ancak, gayrimenkulün fiilen kullanım hakkının tapu tescil tarihinden önce alıcıya bırakılmış olması halinde ise bu tarih iktisap tarihi olarak dikkate alınacaktır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre söz konusu gayrimenkulün, başvurunuzda belirtildiği şekilde adınıza tapuya tescil edildiği 04.12.2009 tarihinden önce, 19.04.1999 tarihinde fiilen kullanımınıza bırakıldığına ispatlanması halinde, iktisap tarihi olarak bu tarih esas alınacaktır. Dolayısıyla iktisap tarihinden itibaren dört yıllık süre geçmiş olduğundan, söz konusu gayrimenkulün satışından elde edilecek kazancın değer artış kazancı kapsamına girmeyeceği açıktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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